

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 07.08.2009

Solicitant/adresă: **Incze Béla Róbert**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul **Sfântu Gheorghe**, sector -, str. **Țigarettei**, nr. **60**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0747035120**, identificat prin CF **16616; 16987; 23365; 23324; 23406; 8989; 193933**, nr.top -.

Nr. cerere: **27369** din **02.07.2009**

Obiectiv/adresă: **PUZ „Zonă Locuințe și Servicii (Carmangerie)”**, Sf. Gheorghe, str. **Țigarettei** nr. **60**.

Reglementări existente: **DA**

Regim de înălțime: **P+2**

Retrageri obligatorii: -cu respectarea alinierii existente

POTmax = 35%; CUTmax = 1,05

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. **11** din **07.08.2009**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

-latura nordică – str. **Țigarettei**;

-latura vestică – proprietate particulară- sc **Aluco srl**;

-latura sudică – proprietate particulară- **Nagy Ákos**;

-latura estică – proprietate particulară- **Nagy Ákos**.

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Schimbare destinație:

-case de locuit;

-anexe;

-clădiri pentru prestări servicii;

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare

- POTmax = 40%; CUTmax = 0,8

- regim de înălțime, max = D+P+M;

- edificabilul:

- se va stabili prin PUZ.

- echipare tehnico-edilitară:

- alimentare cu apă;

- canalizare menajeră;

- canalizare pluvială;

- alimentare cu gaz metan;

- alimentare cu energie electrică;

- telefonizare.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local Municipal prin HCL nr. ___ din _____ 2009 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire : PUZ „Zonă Locuințe și Servicii (Carmangerie)”.

Primar
Antal Árpád András

Arhitect Șef,
Birtalan Csilla





PROCES-VERBAL
nr.11 din 07.08.2009

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
constituită conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și aprobată cu HCL nr.9/2009,

la solicitarea **d-lui Incze Béla Róbert**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna _____ - _____, str. **Țigaretelor**, nr. **60**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0747035120**, pentru obiectivul/documentația: **PUZ „Zonă locuințe și servicii (Carmengerie)”**, identificat prin CF **24495**; , nr.top **722/6/c/1/2** astfel _____

În urma analizării documentației în ședința Comisiei din data de **07.08.2009** se emite următorul

AVIZ FAVORABIL
DE OPORTUNITATE

(Se vor consemna opiniile diferite, cu mențiunea fiecărui membru al Comisiei)

- **6** voturi „**pentru**”;
- **0** voturi „**împotrivă**”;
- **1** vot „**abțineri**”, drept pentru care se recomandă emiterea **Avizului prealabil de oportunitate**

Prezentul aviz este emis azi **07.08.2009**

Președinte,
Primar,

Secretar comisie
Arhitect Șef,
Birtalan Csilla



**Ședința Comisiei Tehnice de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului din data de 07.08.2009**

Sunt prezenți: D-na arhitect șef Birtalan Csilla
D-na arhitect Domahidi Ildikó
D-na arhitect Gheorghiu Vivianne
Dl. designer Damokos Csaba
Dl. arhitect Benczédi Sándor
D-na arhitect Tusa Illyés Attila
D-na arhitect Fekete Márta
D-na inginer Juhos Réka (în locul D-lui inginer Mátyás Ferenc)

La ședință mai participă:

Dl. arhitect Wegroszta László în legătură cu proiectul Stadionului Mic – construire complex sportiv multifuncțional;

1) D-na arhitect șef Birtalan Csilla prezintă primul punct de pe ordinea de zi: PUZ Șugaș Băi incluzând noua pârtie de schii.

Observațiile membrilor comisiei:

- Dl. designer Damokos Csaba: consideră că este necesară amplasarea de conducte și robinete de apă pe toată lungimea noii pârtii pentru alimentarea tunurilor de zăpadă. Iar mărimea terenului pentru sporturi extreme este prea mică.
- D-na arhitect Domahidi Ildikó și Dl. arhitect Benczédi Sándor sunt de părere că nu ar trebui să existe nici un imobil pe traiectoria celor două pârtii de schi. Și consideră că este important să se asigure suficiente locuri de parcare.

Comisia acordă avizul de oportunitate pentru Puz –ul discutat.

2) Se discută cererea nr. 31697/31.07.2009 al solicitantului Incze Béla Róbert, care cere aviz de oportunitate pentru modificarea destinației din locuință cu anexe gospodărești în locuință și servicii, pentru punerea în funcțiune a unei carmangerii, în imobilul cu adresa str. Țigaretii nr. 60.

Comisia acordă avizul de oportunitate pentru cererea discutată.

3) Se trece la prezentarea temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “Construire complex sportiv multifuncțional” destinat Clubului Sportiv Școlar pe amplasamentul “Stadionului Mic” din cartierul Simeria, str. Vasile Goldiș.

Dl. arhitect Wegroszta László prezintă și pune la dispoziția membrilor comisiei un material în legătură cu grupele de funcțiuni propuse, cu capacități, caracteristici și gabarite aproximative. În materialul prezentat sunt cuprinse tabele centralizatoare cu suprafețele utile și suprafețe desfășurate, și calculul estimativ de cost, fără TVA.

- D-na arhitect Domahidi Ildikó își susține punctul de vedere exprimat anterior, dacă complexul sportiv va putea fi folosit și de cetățenii municipiului, și nu numai de către personal didactic al Clubului Sportiv Școlar, atunci trebuie asigurate mai multe locuri de parcare și este necesară realizarea garajului suprateran propus, altfel ar dăinui problema lipsei locurilor de parcare.
- D-na arhitect șef Birtalan Csilla spune că ar exclude varianta realizării investiției fără suficiente locuri de parcare, și că eventual ar trebui solicitat ca municipalitatea să participe în realizare, prin amenajarea locurilor de parcare.

Comisia acordă avizul de oportunitate pentru realizarea obiectivului de investiții discutat.

Nefiind alte subiecte de discutat, se declară ședința închisă.

62/105/008 / Către Primăria
Mun. Sf. Gheorghe
Secția Urbanistică

Subsemnatul Incaze Bela Robert cu
 domiciliul în Loc. Sf. Gheorghe Str. Tigareti,
 Nr. 60, identificat cu C.I. Seria KV. Nr. 204089
 C.A. 520032,

Alina prezenta cerere eliberare a
 unui acte de oportunitate.

Anexez la cerere a documentație
 întocmită de Gino Arbitrat Florina Stela
 de 15 pagini

Vă mulțumesc
 anticipat.

Data.
31.07.2009

Semnătura


CERERE AVIZ DE OPORTUNITATE

SOLICITANTI : INCZE BELA ROBERT SI SOTIA INCZE EVA.

ADRESA IMOBIL : MUN. SF.GHEORGHE, STRADA TIGARETEI NR. 60

FOLOSINTA ACTUALA : LOCUINTA SI ANEXE GOSPODARESTI

FOLOSINTA SOLICITATA : LOCUINTA SI SERVICII (CARMANGERIE)



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

MEMORIU JUSTIFICATIV

SITUATIA EXISTENTA

Situarea terenului : mun. Sf.Gheorghe, strada Tigaretei nr. 60, intravilan.

Proprietari : INCZE BELA ROBERT SI SOTIA INCZE EVA

Folosinta actuala : locuinta si anexe gospodaresti

Suprafata terenului : 430 mp inscris in CF. nr. 24495, nr top 722 / 6 / c / 1 / 2

Proprietarul doreste cumpararea a inca 68 mp in continuarea terenului spre sud de

La proprietar Nagy Akos, rezultand total 498 mp

Teren in forma cvasiregulata, cu front la strada Tigaretei

Constructii existente : o cladire de locuit parter in stare degradata, anexe gospodaresti in stare degradata.

Utilitati existente : apa rece din conducta oraseneasca in curte, racord electric, racord gaz, canalizare menajera la gard, lipsa racord canalizare menajera.

SITUATIA PROPUSA

Folosinta propusa : locuinta si servicii (carmangerie)

Suprafata terenului : 498 mp

Se solicita desfiintarea prin demolare a constructiilor existente

Constructii propuse : o cladire carmangerie , D+P+M nivele, cu suprafata construita de cca 90 mp, structura durabila ; o cladire anexa de depozitare materiale diverse, cu suprafata de cca 15 mp, regim de inaltime parter ; o cladire de locuit D+P+M nivele, cu suprafata construita de cca 90 mp, structura durabila.

Aliniament propus = aliniamentul cel mai avansat existent in vecinatatea imediata, spre est.

Retragere fata de limita lot vest propusa = 160 cm.

Utilitati solicitate : racord canalizare menajera la retea existenta ape strada Tigaretei.

Pentru beneficiar,

Proiectant arh.Florea Stela



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Primar
Nr din

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 383 din 17.06.2009

Urmare cererii adresate de INCZE BÉLA ROBERT

cu domiciliul în județul COVASNA
sediul în municipiul SFÂNTU GHEORGHE
orasul comuna

Sectorul / Satul Cod poștal 520033

Strada ȚIGARETEI Nr. 60 Bloc Scara Ap.

Telefon / Fax: E-mail:

înregistrată la nr. 20885 din 21.05.2009

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

C E R T I F I C Ă :

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

municipiul
orasul SFÂNTU GHEORGHE Sectorul / Satul: cod poștal 520033
comuna

Strada ȚIGARETEI Nr. 60 Bloc Sc. Ap.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6 05.11.1995 , faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată cu hotărârea Consiliului județean / local 93 27.12.1999

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 722/6/c/1/2 ESTE PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI SE AFLĂ ÎN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC

ZONĂ DE LOCUINȚE

e. Documente de plată ale următoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

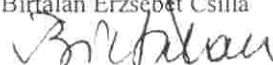
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Antal Árpád -András

L.S.



SECRETAR,
Kulcsár Tünde

ARHITECT ȘEF,
Birtalan Erzsébet Csilla


Achitată taxa de: **8** lei, conform chitanței nr. **20599** din **21.05.2009**

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

În conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 383 / 2009**

De la data de _____ până la data de _____

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

L.S.

SECRETAR,
Kulcsár Tünde

ARHITECT ȘEF,
Birtalan Erzsébet Csilla

Data prelungirii valabilității:

Achitată taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de: _____ direct / prin poștă.

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 24495
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 749 Simeria)

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	430	fâneață

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	Sfântu Gheorghe	casă de lemn
A1.2	CAD: C2- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	Sfântu Gheorghe	bucătărie de vară
A1.3	CAD: C3- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	Sfântu Gheorghe	grajd
A1.4	CAD: C4- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	Sfântu Gheorghe	coteț de porci
A1.5	CAD: C5- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	Sfântu Gheorghe	magazie de lemn

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 24495
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 749 Simeria)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
16012 / 10.07.2008	Act contract de vanzare-cumparare, 2343.2008, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE	
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/2, cota actuala 1/2	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
1	INCZE BELA ROBERT și soția	
2	INCZE EVA născ. Csia	
1007 / 20.01.2009	Act act administrativ, Ordin nr.2, 06.01.2009, emis de Prefectul Județului Covasna	
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform art.36 din Legea nr.18/1991, dobandit prin Lege, cota initiala 1/2, cota actuala 1/2	A1
1	INCZE BELA ROBERT și soția	
2	INCZE EVA născ.Csia	
1009 / 20.01.2009		

Mădă Mariana Cornelia
asistent registrator



	Act act notarial, contract de vânzare cumpărare 149, 19.01.2009, emis de BNP Grămadă Claudiu Gabriel	
7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Valoare: 50.000 / RON, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/2, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
1	INCZE BELA-ROBERT și soția	
2	INCZE EVA născ.Csia	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 24495
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartile a CF Nr. 749 Simeria)

Inscrieri privitoare la sarcini

Observatii / Referinte

NU SUNT

Ms. Irina-Cornelia
asistent - registrator



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 24495
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 749 Simeria)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	DA	430				722/6/ c/1/2	fâneată

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia / constructiei	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	constructii de locuinte					722/6/ c/1/2	casă de lemn
A1.2	CAD: C2- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	constructii anexa					722/6/ c/1/2	bucătărie de vară
A1.3	CAD: C3- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	constructii anexa					722/6/ c/1/2	grajd
A1.4	CAD: C4- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	constructii anexa					722/6/ c/1/2	coteț de porci
A1.5	CAD: C5- Top: 722/ 6/ c/ 1/ 2	constructii anexa					722/6/ c/1/2	magazie de lemn

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. 0079115/25-03-2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara 773,

**Asistent - registrator,
MARIANA PAIC**

Maria-Jane-Cornelia
asistent - registrator
[Signature]



PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

scara 1:5000

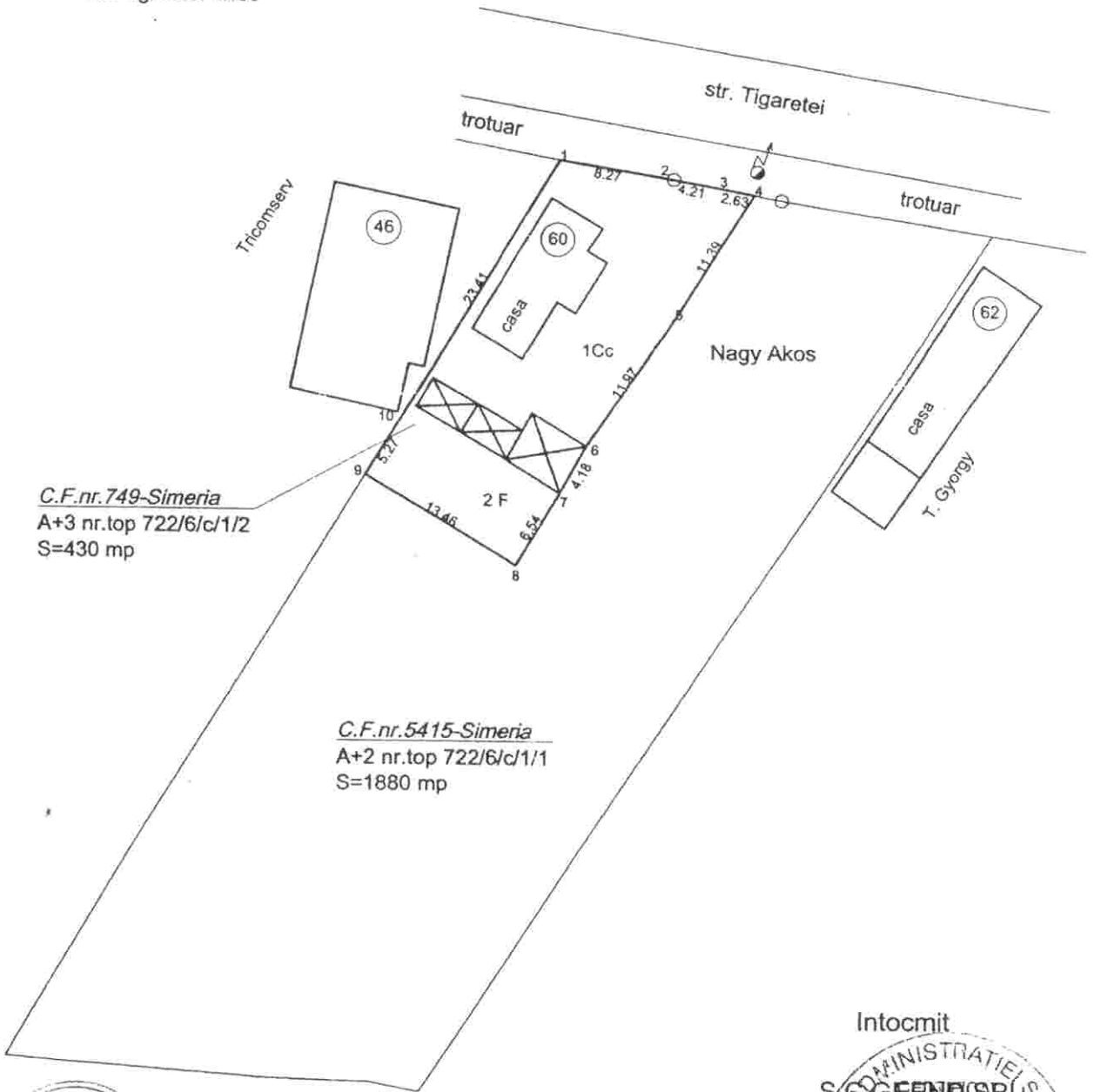


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
inregistrat in C.F.nr.749-Simeria

intravilan Sf. Gheorghe
scara 1:500



Adresa imobilului:
str. Tigaretii nr.60



C.F.nr.749-Simeria
A+3 nr.top 722/6/c/1/2
S=430 mp

C.F.nr.5415-Simeria
A+2 nr.top 722/6/c/1/1
S=1880 mp



studiu de oportunitate plan situatia existenta

ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII
MUN.SF.GHEORGHE, STRADA TIGARETEI NR.60

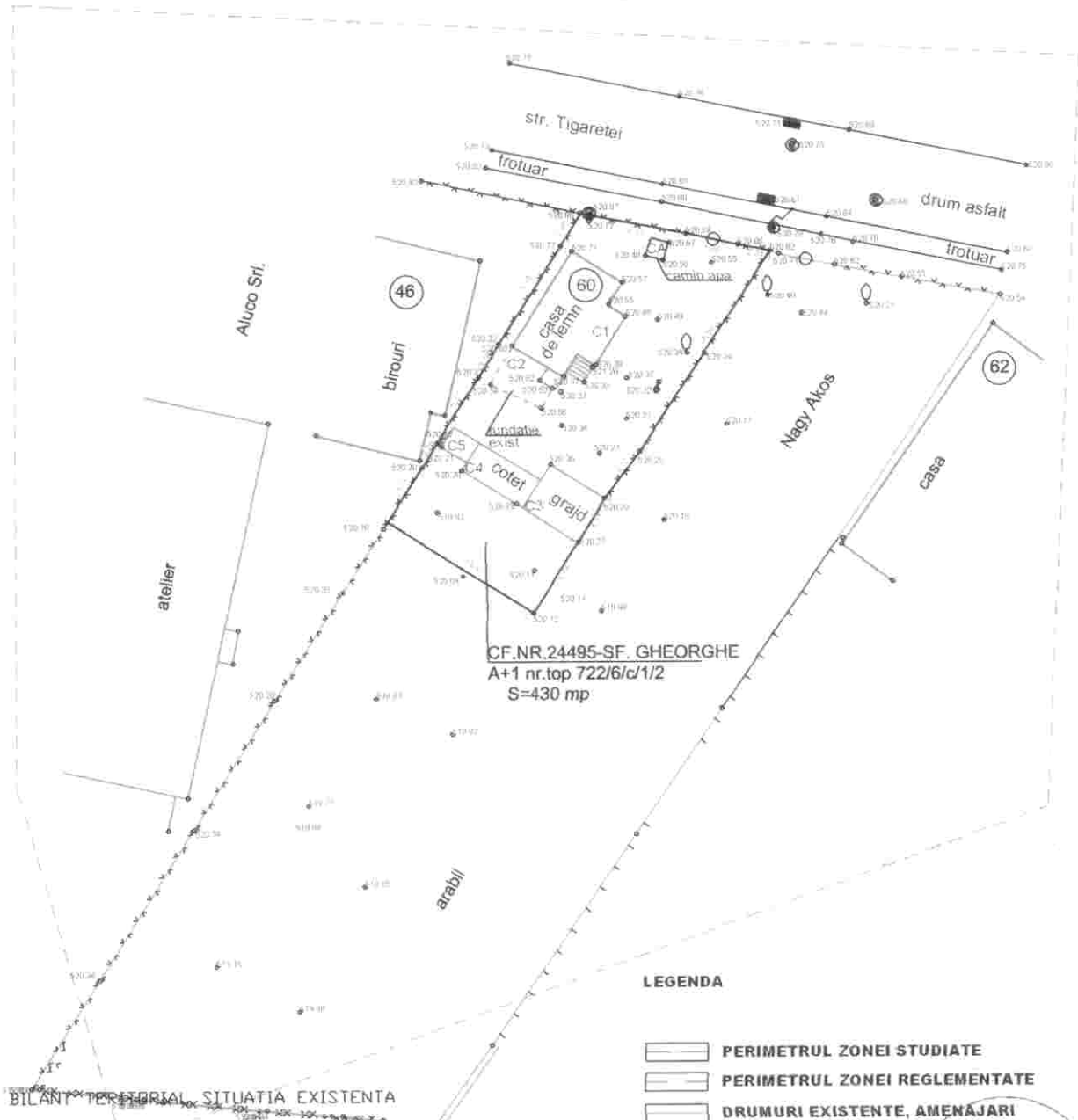
SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1/500



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

procent de ocupare P.U.T. existent	23,25 %
coeficient de utilizare C.U.T. existent	0,24



BILANT PERIMETRIAL SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- DRUMURI EXISTENTE, AMENAJARI
- CONSTRUCTII EXISTENTE

STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

SPECIFICATIE	MP	%
SUPRAFATA STUDIATA	6000	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	498	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	100	20,08
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	12	2,41
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE CAROSAB.	0	10,04
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME,TERASE	0	3,21
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE VEGETATIE SPONTANA	386	77,51
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	498	100,00

VERIFICATOR NUME	SEMNTATURA	GERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA								
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0267.81.4.007 e-mail : stelaflorea.bio@gmail.com			<table border="1"> <tr> <td>DE NUMIRE : ZONA LOCUINTE SI SERVICII</td> <td>PROIECT NR. 88/2009</td> </tr> <tr> <td>LOCALITATEA : MUN.SF.GHEORGHE</td> <td>FAZA DPORT IULIE. 2009</td> </tr> <tr> <td>BENEFICIAR : INCZE BELA ROBERT</td> <td>SCARA 1/500</td> </tr> <tr> <td>TITLUI. PLANSEI SITUATIA EXISTENTA</td> <td>A - 02</td> </tr> </table>	DE NUMIRE : ZONA LOCUINTE SI SERVICII	PROIECT NR. 88/2009	LOCALITATEA : MUN.SF.GHEORGHE	FAZA DPORT IULIE. 2009	BENEFICIAR : INCZE BELA ROBERT	SCARA 1/500	TITLUI. PLANSEI SITUATIA EXISTENTA	A - 02
DE NUMIRE : ZONA LOCUINTE SI SERVICII	PROIECT NR. 88/2009										
LOCALITATEA : MUN.SF.GHEORGHE	FAZA DPORT IULIE. 2009										
BENEFICIAR : INCZE BELA ROBERT	SCARA 1/500										
TITLUI. PLANSEI SITUATIA EXISTENTA	A - 02										
SF. PROIECT ARH. FLOREA STELA											
PROIECTAT ARH. FLOREA STELA											
REDACTAT ARH. FLOREA STELA											

SITUATIA EXISTENTA

