

An pentru azi 19-08-2009
CS

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 07.08.2009

Solicitant/adresă: **Zsiga Mihály**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul **Sfântu Gheorghe**, sector -, str. **Lăcrămioarei**, nr. **13**, bl **40**, sc. **D**, et.-, ap. **10**, 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”**, Sf. Gheorghe, str. **Arcușului fn.**

Reglementări existente: **NU**

Regim de înălțime: **NU**

Retrageri obligatorii: **NU**

POTmax = **NU**; CUTmax = **NU**

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. **10** din **07.08.2009**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- latura nordică – proprietate particulară- **Csomos Sándor**;
- latura vestică – proprietate particulară- ...;
- latura sudică – teren rezervat- **Primăria mun. Sfântu Gheorghe**;
- latura estică – str. **Arcușului**.

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Schimbare destinație teren:

-case de locuit;

-anexe;

-clădiri pentru prestări servicii;

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare

- **POTmax = 35%; CUTmax = 1**

- regim de înălțime, max = **S+P+E+M**;

-strada paralelă cu strada **Arcușului** se va racorda cu acesta lângă pârâu (nu se

acceptă stadă înfundată)

- 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”**.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

CS



Anu print azi 19-08-2009

Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Secretariatul tehnic CTATU

PROCES-VERBAL

nr.10 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 Zsiga Mihály**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna _____ - _____, str. **Lăcrămioarei**, nr. **13**, bl. **40**, sc. **D**, et.____, ap. **10**, telefon **0747035120**, pentru obiectivul/documentația: **PUZ „Zonă Locuințe și Servicii”**, identificat prin CF **16616; 16987; 23365; 23324; 23406; 8989; 19393**, nr.top _____
_____ 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)

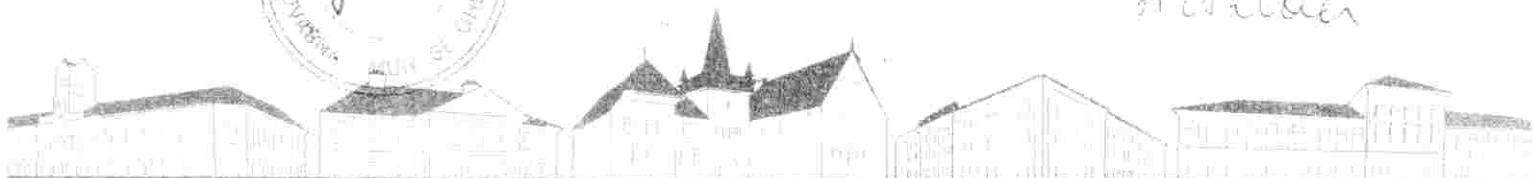
- **6** voturi „**pentru**”;
- **0** voturi „**împotriva**”;
- **1** vot „**abțineri**”, drept pentru care se recomandă emiterea **Avizului prealabil de oportunitate**

Prezentul aviz este emis azi **07.08.2009**

Președinte,
Primar,



Secretar comisie
Arhitect Șef,
Birtalan Csilla



Nr. 920/1 din 02-07-2009

CĂTRE

PRIMĂRIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr. 27369
Ziua 02 luna 07 anul 2009

PRIMARIA SF. GHEORGHE, Jud. COVASNA

BENEFICIARI : ZSIGA MIHALY si altii (conform extrase CF),
din SF. GHEORGHE. tel. 0747 035 120

PROIECTANT : BIROU IND. DE ARHITECTURA «ELENA BERECZK»
SF. GHEORGHE, cod 520085, jud. COVASNA, str. Lăcrămioarei nr.15, bl.47/B/7
Telefon / fax : 0267 316 814, telefon mobil : 0723 308 118

Solicităm AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE (după Legea 350/2001, modificată în noiembrie 2008) pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, conform Certificat de Urbanism nr. 259/02-04-2009, emis de PRIMARIA SF. GHEORGHE

Conform PUG aprobat, terenul se află în intravilanul localitatii SF. GHEORGHE ca zona industrială.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se întocmeste pentru schimbarea funcțiunii terenului în zona de locuit (rezidențială) cu funcțiuni complementare pentru servicii.

Anexăm : - CU nr. 259 din 02-04-2009, emis PRIMARIA SF. GHEORGHE
- Extrase C.F.
- plan încadrare în zonă,
- plan de situație propus pentru Studiu de Oportunitate
- memoriu justificativ

VĂ MULȚUMIM !



EUA

MEMORIU JUSTIFICATIV pentru STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI:

- Denumirea lucrării: ZONA DE LOCUIT si SERVICII
- Localitatea: SF. GHEORGHE, str. ARCUSULUI, jud. Covasna
- Beneficiari: ZSIGA MIHAIL si altii
(S.C. H-COM S.R.L, HUZA IBOLYKA, KOVACS ESTER-REKA, SIKE CSANAD, IONESCU MARIAN, VIDICAN SORIN si ILDIKA)
- Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA « ELENA BERECZK »
Nr.19/2003 O.A.R. Bv-Cv-Hr, TNA nr. 2135

II. DATE CU PRIVIRE LA AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Terenul este amplasat în partea de nord a localității SF. GHEORGHE, str. ARCUSULUI f.nr. , în intravilan, zona industrială și servicii, conform PUG.

Vecinătăți : la Nord : proprietate particulară : Csomos Sandor,

la Est : strada Arcusului

la sud : teren rezerva Primăriei

la vest : proprietate particulară :

Suprafața terenului de cca. 16000 mp este în proprietatea beneficiarilor, conform actelor de proprietate Extrase C.F. :

- nr. 16616, nr. top. 2575/2/1/1/1 ; 2576/1/2/1/1 ; 2576/2/2/1/1 ; 2577/2/1/1 si 2576/1/1/1 (Zsiga) S=1200mp
- nr. 16987, nr. top. 2577/1/2 ; 2576/2/1/1 (S.C. H-COM S.R.L.) S = 1532 mp
- nr. 23365, nr. cad. 471 (Huza Ibolyka) S = 1200 mp
- nr. 23324, nr. cad. 472 (Huza Ibolyka, Kovacs Ester-Reka, Sike Csanad) S = 902 mp
- nr. 23406, nr. top. 2 (Ionescu Marian si Mariana) S=1033mp
- nr. 8989, nr. top. 2572/2 ; 2573/2 ; 2574/2 ; 2575/2/2/1 (Vidican Sorin si Ildika) S=4932mp
- nr. 19393, nr. top. 2575/2/2/2 ; (Vidican Sorin si Ildika) S=5068mp

Pe teren în momentul de față se află o anexa (Zsiga M.), iar restul terenului este folosit ca teren agricol în intravilan. Accesul la terenul studiat se face din str. Arcusului, din partea de est și din drumul secundar din nord.

III. CRITERII DE NECESITATE SI OPORTUNITATE A INVESTITIEI:

Prezenta documentatie s-a elaborat la solicitarea beneficiarilor, pentru **schimbarea destinatiei** terenului din **zonă industrială în zonă de locuit cu functiuni complementare pentru servicii.**

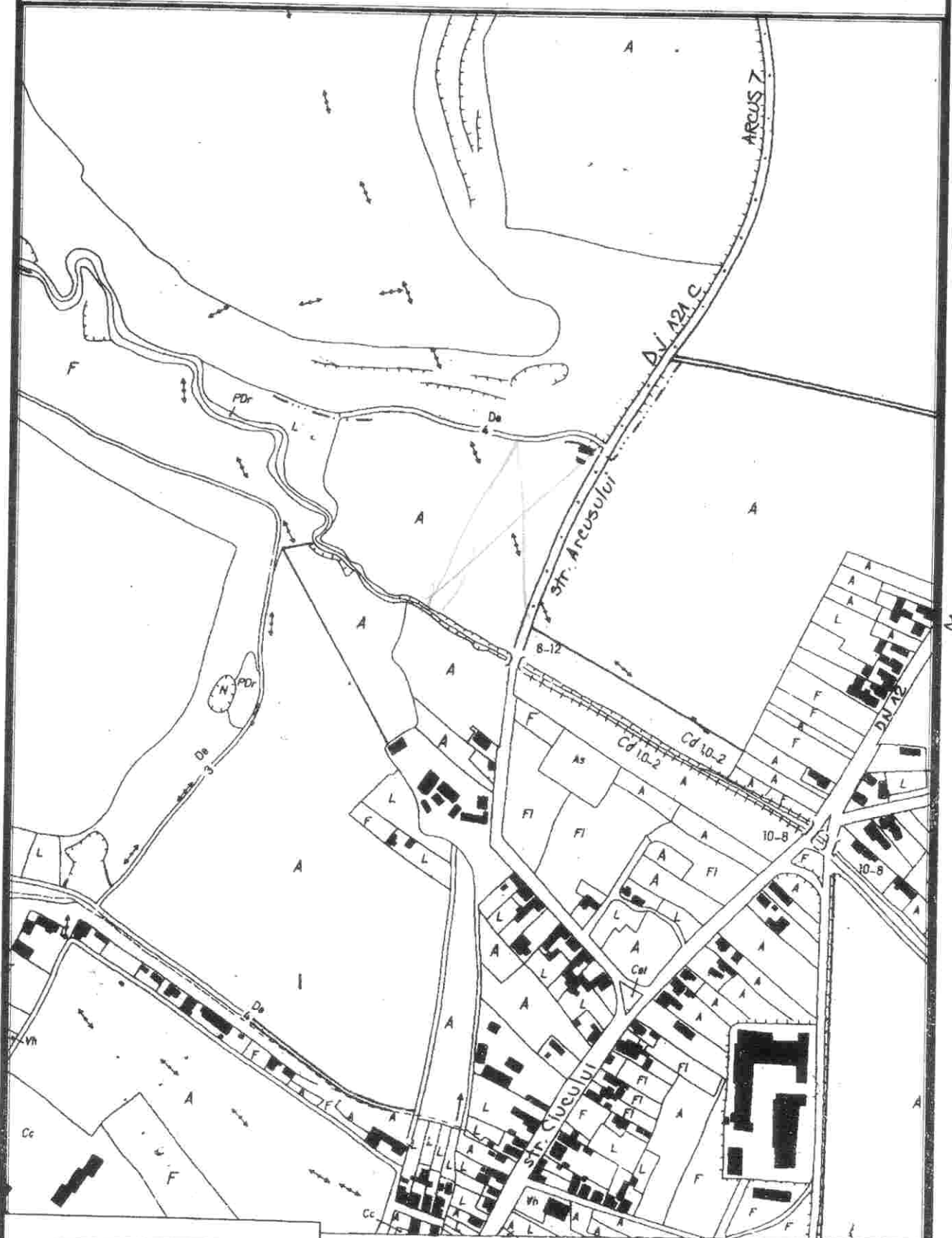
Se propune lotizarea terenului pentru case de locuit cu regim de înălțime (S+P+E+M), anexe (P+M) și alte clădiri pentru prestări servicii (P+M).

P.O.T. propus 50% ; C.U.T. propus 0,75

IV. ASIGURAREA CU UTILITĂȚI:

- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua orășenească,
- Canalizarea menajeră va fi în sistemul centralizat al orașului,
- Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua din zonă,
- Alimentarea cu gaz metan va fi de la rețeaua orășenească,
- Încălzirea va fi locală, CT cu energii alternative.





O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 3141 Data 30.07.08

Pentru conformitate
cu originalul



PLAN DE SITUATIE PENTRU STUDIU DE OPORTUNITATE sc. 1:1000



LEGENDA

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILĂ PENTRU CASE DE LOCUIT (P+M) ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI (P)
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT

P.O.T. propus 45%, C.U.T. propus 0,55

"ELENA BERECK" BIROU IND. DE ARHITECTURA Ordinul Arhitecților Bv-Cv-Hr, TNA nr. 2135 telefon/fax 0267-316 814		Beneficiar: ZSIGA MIHALY și alții		Proiect nr. 920	
Localitatea: SF. GHEORGHE, str. Arcusului, jud. COVASNA		Scara: 1:1000		Faza: S.O.	
Titlu proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE "ZONA DE LOCUIT ȘI SERVICII: ZSIGA" - SF. GHEORGHE		Data: iunie 2009		Planșa nr. A-01	
Sef proiect	arhc. E. Bereczk	semnatuța			
Proiectat	arhc. E. Bereczk				
Desenat	arhc. E. Bereczk				



Nr. cerere 16787
Ziua 21
Luna 07
Anul 2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SF.GHEORGHE

EXTRAS DE CARTE FUNCIOARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr.16616 Comuna/ Oraș/ Municipiul SF. GHEORGHE
A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr top.	Descrierea imobilului	Suprafata În mp	Observații
1.	2575/2/1/1/1 2576/1/2/1/1 2576/2/2/1/1 2577/2/1/1	Arabil - nr cad 179/1/5 Arabil Arabil Arabil	296- 100- 24- 280-	
5.	2576/1/1/1	Arabil	500-	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
3. 4.	Zsiga Mihail și soția Zsiga Mioara în 1/1 parte -cumpărare ca bun comun act nr. 1600/2000, 1602/2000 -încheiere nr.3091/2000, 3090/2000	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Fără sarcini.	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și nu este valabil la încheierea actelor
autentificate de notar
S-a achitat tariful de hO lei prin chitanța nr. 0046535 /2008, pentru serviciu de publicitate imobiliară cu codul nr 7.7.3



Kovács Mihaela
asistent - registrotor

Kovács



Nr. cerere... 15772
Ziua... 09
Luna... 07
Anul... 2008

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. **16987**

Comuna/ Oraș/ Municipiul

Sf. Gheorghe

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața În mp.	Observații
1	2577/1/2 2576/2/1/1	Arabil arabil	481- 1051-	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
2	Societatea Comerciala H-Com SRL cu sediul in Sf. Gheorghe - cumparare act nr. 964/2008 Inch nr. 13810/2008	
3	BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. cu sediul în București cu interdicție de instrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare conf inch nr. 15472/208	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
3	BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. cu sediul în București, cu drept de ipoteca rang I pentru suma de 140.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului conf inch. Nr. 15472/2008	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notari

S-a achitat tariful de _____ lei prin chitanța nr. _____ /2008 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 7.3.3



Tencă Glanina-Marie
Asistent - registrator
principal

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. 23365
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6764)

**TEREN extravilan
 Adresa: Sfântu Gheorghe**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 471	1200	NR TOP 2575/2/1/2,2576/1/1/2/1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 23365
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6764)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	12506 / 15.12.2005	
	Act contract de vanzare-cumparare, 958, 01.01.2005, emis de BNP OLARIU GYONGYIKE	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, bun propriu , conf. art 31 Cod Fam., dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 6764)
1	HUZA IBOLYKA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23365
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6764)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





Nr. cerere	23427
Ziua	14
Luna	10
Anul	2008

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. 23324
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16538)

TEREN extravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 472	902	arabil identic cu nr. top 2576/1/1/2/2, 2575/1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 23324
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16538)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
4704 / 23.03.2007		
Act certificat mostenitor, 44.2007, emis de NP Szen Maria		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota initiala 1/3, cota actuala 2/6	A1 (provenita din conversia CF 16538)
1	HUZA IBOLYKA	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota initiala 1/6, cota actuala 1/6	A1 (provenita din conversia CF 16538)
1	KOVACS ESZTER- REKA nasc. Sike	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota initiala 1/2, cota actuala 3/6	A1 (provenita din conversia CF 16538)
1	SIKE CSANAD	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23324
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16538)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Teacă Gianina-Maria
 Agent - registruator
 principal



Nr. cerere	23564
Ziua	15
Luna	10
Anul	2008

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. 23406
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16537)

TEREN extravilan

Adresa:

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 2	1033	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 23406
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16537)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
1583 / 16.03.2001		
	Act contract imprumut, 758, 01.01.2001, emis de BNP SZEN MARIA	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 16537)
1	IONESCU MARIAN	
2	IONESCU MARIANA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23406
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 16537)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Pauc Mariana-Cornelia
asistent - registrelor

Nr. cerere
Zona
Localitate
scara

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. **8989** Comuna/ Oraș/ Municipiu SF. Gheorghe

A. Partea I-a

Nr crt	Nr. top	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
5	2572/2 2573/2 2574/2 2575/2/2/1	arabil arabil arabil arabil	1631- 1164- 1364- 773-	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri pñvitoare la proprietate	Observații
7 8	VIDICAN SORIN – GHEORGHE – TRAIAN și soția VIDICAN ILDIKO în câte ½ parte - Donație act nr. 58/2007 - conform încheierii nr. 571/2007	

C. Partea a III- a

Nr.crt	Înscrieri pñvitoare la sarcini	Observații
	Fără sarcini	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notar

S-a achitat tariful de 20,00 lei prin chitanța nr. 000123 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 11P7EX1

Tecă Glonina-Maria
asistent - registretor
principal
Tecă



Ag. gerem. 1/1
P.10A
Cursa
Anul

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVAȘNA

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF.GHEORGHE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru

INFORMARE

Cartea funciară cu nr. **19393**

Comuna/ Oraș/ Municipiu **Sf.Gheorghe**

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. top.	Descrierea imobilului	Suprafața În mp.	Observații
1	2575/2/2/2	Arabil	5068	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1	Vidican Sorin Gheorghe Traian în 1/2 și soția	
2	Vidican Ildiko născută Akacsos în 1/2 parte-donație nr act 278/2004 - înch. nr. 1307/2004	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Fără sarcini	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și nu este valabil la încheierea actelor
autentificate de notar

S-a achitat tariful de lei **20,00** prin chitanța nr **008552**/2007 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 11PTEXI



Gălbenețu
asistent - registru