

UR
29.10.2011

PRIMĂRIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr. 60.382
Ziua 26 luna 10 anul 2011

Către

Primăria Sfântu - Gheorghe

Subsemnatul Erdelyi Szabolcs - László, domiciliat în
Sfântu Gheorghe str. Lăcrămioarei nr 7, bl 35, sc 4, ap 10,
identificat prin C.I. seria KV, nr ~~128~~ 386, cu
CNP: 1810102142390,

Îa rog să-mi aprobați planul urbanistic zonal,
pentru zonă de case în sat. Lunca Olteului conform
proiectului nr. 161/2011, elaborat de Birou Individual de
Arhitectură Florea Stela.

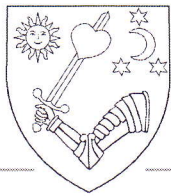
Sf. Gheorghe
26. 10. 2011.

cu respect
Jf.

TEL: 0724369246

HCL- 64521
raport de oportunitate 64521
expunere de motive

OUTKA



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM**

AVIZ NR. 47/ 2011

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „ZONA PRESTĂRI SERVICII” – SFÂNTU GHEORGHE**, proiect nr. 161/2011, elaborat B.I.A „FLOREA STELA” SF.GHEORGHE văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 281 din 21.06.2011, eliberat de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 12.09.2011 aprobat cu Hotărârea nr. 141/2011,
- Aviz Comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului cu nr. 41665 din 16.08.2011,
- Aviz SC GOSP.COM SA Sf.Gheorghe cu nr. 17-5570 din 11.07.2011,
- Aviz favorabil cu nr. 1266/A/23.08.2011- Direcția Regională de Centru de Distribuție Gaze Naturale – Brașov,
- Aviz favorabil ROMTELECOM SA – cu nr. 20-CV/07.07.2011,
- Decizia nr. 45/18.08.2011 ale Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
- Aviz de amplasament nr. 70601101441/11.07.2011 eliberat de Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, sucursala Covasna,
- Aviz Ministerul Administrației și Internelor – Serviciul Rutier nr. 156395 din 13.07.2011,
- Aviz nr. D/ 2670 - Stat Major General al M.Ap.N. cu nr. D-3291 din 17.08.2011,
- Aviz Serviciul Român de Informații cu nr. 35.296 din 14.07.2011,
- Ministerul Administrației și Internelor – I.S.U. pe linie P.S.I. și Protecția Civilă, cu nr. 936050 din 15.07.2011 ȘI NR. 936065 DIN 22.07.2011,
- Aviz AN Apele Române – SGA Sf.Gheorghe cu nr. 3727/GE/20.07.2011 G.R.A,

emite,

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

pentru documentația prezentată,

TAMÁS Sándor
Președintele comisiei

BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei

FI/2 ex.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA

TEL/FAX: 0267.315.371

EMAIL: stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 161 / 2011

ZONA DE SERVICII

MUN. SFANTU GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

PLAN URBANISTIC ZONAL
(P.U.Z.)

FEBRUARIE 2011

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA
SFANTU GHEORGHE, STR. 1 MAI, NR. 30, 520009 COVASNA
TEL/FAX:0267.315.371 EMAIL: stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 161 / 2011

DENUMIREA LUCRARIИ : ZONA DE SERVICII

LOCALITATEA : MUN. SFANTU GHEORGHE

JUDETUL COVASNA

BENEFICIAR : ERDELYI SZABOLCS LEVENTE IT SERVICE P.F.A.

PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE

FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT

ARH. FLOREA STELA.....



SF.GHEORGHE, FEBRUARIE 2011

BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei

- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B - PIESE DESENATE

- | | | |
|----------|--|--------------|
| A – 01 | PLAN DE INCADRARE IN ZONA | scara 1/5000 |
| A – 02 | ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI | |
| | Scara 1/1000 | |
| A – 03 a | PLAN DE ANSAMBLU | |
| A – 03 | REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE | scara 1/1000 |
| A – 04 | POPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | scara 1/1000 |
| A – 05 | REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | scara 1/1000 |
| A – 06 | UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA | scara 1/1000 |

sef proiect

arh. FLOREA Stela



MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

ZONA DE SERVICII

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, judetul COVASNA

**Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind
metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –
INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului
lucrarilor publice si amenajarii teritoriului**

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : ZONA DE SERVICII
- localitatea : municipiul SF.GHEORGHE, judetul Covasna
- beneficiar : ERDELYI SZABOLCS LEVENTE IT SERVICE PFA

Obiectul lucrarii :

Proiectul de fata propune realizarea unei microzone de servicii in municipiul Sf.Gheorghe, pe un amplasament care se incadreaza intr-o zona mai ampla cu aceasta functiune. Terenul se afla in extravilanul municipiului, in imediata lui vecinatate, pe strada Lunca Oltului, la vest de parcela Sectiei Drumuri Nationale Covasna. Terenul de amplasament studiat este situat in partea de nord a municipiului, pe principala artera de circulatie care leaga municipiul de localitatile si judetele aflate la nord fata de acesta.

Se intentioneaza amenajarea unei zone de servicii cuprinzand mai multe obiective specifice intr-un cadru apropiat in care functioneaza déjà asemenea unitati, intr-o zona a carei trend de dezvoltare este cea specifica serviciilor si micii productii industriale. Ansamblul se contureaza ca o micro-zona amenajata, cu constructii si cladiri cu regim maxim de inaltime P+1 nivel, accese auto si pietonale, spatii verzi amenajate, utilitati.

Solicitari ale temei program :

Tema program definita de titularul de proiect se refera la urmatoarele elemente :

Se vor amplasa cladiri specifice programului de servicii, in asa fel incat sa raspunda cat mai multor posibile optiuni in cadrul acestei functiuni majore, cu referire concreta la activitati de strunjire lemn, metal sau alte materiale. Pentru acest tip de program de servicii este necesara o hala de procesare, un spatiu administrativ si de expunere tip showroom, cladiri si constructii anexe, amenajari de teren, circulatii, parcaje publice.

Obiectivele vor beneficia de amenajari de teren pentru protectie si pentru agrementarea cadrului amenajat, acces carosabil corespunzator, trotuare de acces pietonal, expunere optima spre cadrele inconjuratoare. Toate cladirile principale se vor amplasa astfel incat sa beneficieze de insorire eficienta, de circulatii si accese confortabile. Incinta va fi astfel organizata incat sa utilizeze cu maxima eficienta suprafata reglementata.

Spatiile libere de constructii si amenajari vor fi configurate ca spatii verzi.

Se vor asigura utilitatile necesare : alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa rece potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, racord la sistem de telecomunicatii. Incalzirea spatiilor interioare se va realiza in sistem local, cu centrale termice pe combustibil solid, este posibil, in functie de optiunile beneficiarului, racordul la sistem de distributie a gazelor naturale aflat pe strada lunca Oltului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Planul Urbanistic General al municipiului Sf.Gheorghe nu prevede pentru aceasta zona functiuni, terenul fiind in extravilanul localitatii. In zonele invecinate sunt prevazute functiuni de servicii.

Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a judetului Covasna pe termen scurt si mediu, aprobata de Consiliul Judetean Covasna in anul 2006, prevede dezvoltarea economica accelerata a judetului pentru reducerea ramanerii in urma fata de alte judete din tara. Aceasta dezvoltare are in vedere cresterea economica, cresterea nivelului de trai si reducerea somajului. Dezvoltarea durabila a judetului este prioritatea administratiei publice locale judetene si locale.

Cu siguranta, municipiul Sf.Gheorghe este principalul pol in dezvoltarea echilibrata a teritoriului judetului. In acest sens, investitiile publice sau private care vizeaza dezvoltarea municipiului, a zonelor rezidentiale, de productie si depozitare, a zonelor de servicii, a celor turistice si de agrement, sunt deosebit de importante si de mare actualitate pentru dezvoltarea orasului si a intregului judet. In acest context, Primaria municipiului Sf.Gheorgh sustine si sprijina constant dezvoltarea afacerilor, publice sau private, menite sa creeze locuri noi de munca, valoare adaugata si eficienta in activitatile prioritare pentru progresul economic general.

Surse documentare :

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documentatii existente :

Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Covasna (PATJ).

Planul Urbanistic General al municipiului Sf.Gheorghe aprobat, HCL nr. 93/1999

Planul de dezvoltare pe termen scurt si mediu (2007-2013) a judetului Covasna

Date statistice

Site-uri oficiale

Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Amplasamentul studiat se afla situat in afara perimetrului intravilan al municipiului Sf.Gheorghe, in partea de nord a acestuia, cu acces de pe strada Lunca Oltului, prin intermediul unui drum local. Terenul este plan, fara denivelari importante. Nu este mobilat in mometul de fata cu nici un fel de constructii sau amenajari importante. Zona este una de servicii diverse, depozite, comert en-gros si en-detail, swouroom-uri, alimentatie publica, institutii si servicii publice.

Zona este de interes pentru investitori avand in vedere situarea in zona de nord a intravilanului, in proximitatea unei artere importante de transport DN 12, existenta de utilitati urbane in zona si accesibilitatea facila de pe arterele principale ale municipiului.

Ramura economica a serviciilor se afla pe un trend ascendent in cadrul orasului, fapt sustinut de numeroase unitati mici si mijlocii private care fiinteaza in oras. Acest fapt este de natura sa fixeze forta de munca locala si sa asigure conditii mai bune de viata cetatenilor.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea favorabila in cadrul teritoriului administrativ al municipiului, in imediata vecinatate a intravilanului existent, de accesibilitatea din directiile importante de interes. Astfel, amplasamentul este unul potrivit pentru realizarea unei unitati de servicii in conditiile in care procesele tehnologice, incepand de la accesul materiei prime pana la livrarea produsului finit se vor desfasura in limitele unei functionalitati corecte, neperturbante pentru vecinatati. Suprafata terenului permite realizarea de cladiri si constructii specifice, permite realizarea de platforme ample pentru manipularea materialelor, de spatii de depozitare inchise si deschise acoperite, astfel, controlul, organizarea si desfasurarea intregii activitati va fi lesnicioasa si corect.

Potential de dezvoltare :

Potentialul de dezvoltare al municipiului Sf. Gheorghe este unul evident, fiind cel mai important centru urban al judetului, resedinta acestuia. In oras functioneaza numeroase institutii publice, societati comerciale, polarizand cea mai mare parte a fortei de munca angajate. Dezvoltarea municipiului este marcata de existenta a multe firme private mici si mijlocii care asigura fondul sanatos al unei dezvoltari durabile, utilizand resurse locale si angajand forta de munca locala calificata.

Incadrarea in localitate :

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii :

Elemente ale cadrului natural :

Zona studiata este situata in extravilanul mun. Sf.Gheorghe, in imediata vecinatate a intravilanului, in zona nord a acestuia. In apropiere se gasesc institutii publice, unitati de productie si servicii, spatii comerciale diverse. Zona este definita ca un spatiu cu potential de dezvoltare ridicat, interesul investitorilor pentru aceasta zona este in crestere, astfel, reglementarea unei zone de servicii in acest areal este deplin justificata. Terenul este liber de constructii si amenajari in momentul de fata.

Suprafata totala de teren studiata este de 6.500 mp, aflata in proprietate privata.

Clima este temperat-continentala cu veri umede si calde si cu ierni geroase.

Date privind geologia zonei

Se va realiza obligatoriu anterior solicitarii autorizatiilor de construire, un studiu geotehnic, prin grija titularului de proiect.

Perimetrul se incadreaza in bazinul Sf.Gheorghe, tinut care reprezinta digitatia Depresiunii Tarii Barsei.

Altitudinea în zona se situează între 522,00 și 524,00 m.

În perimetrul Sf. Gheorghe, situat în depresiunea Barsei, sunt prezente depozite de molasă de vârstă pliocen – pleistocenă, care stau peste depozitele cretace și sunt acoperite de formațiuni cuaternare, date furnizate de studii geotehnice anterioare realizate în zona.

Fundamentul este reprezentat prin depozite cretace inferioare ale stratelor de Sinaia, dezvoltate în fațes de flis (formațiuni larg dezvoltate la suprafață în zonele Muntilor Baraolt și Bodoc). Aceste formațiuni sunt alcătuite din depozite de gresii, microconglomerate, sisturi argiloase și conglomerate de vârstă valanginian-hauteriviene și barremian-apțiene. Sunt prezente formațiuni de Pliocen, Pleistocenul inferior, Holocen.

Condiții climatice și de acvifer

Caracterul intramontal al depresiunii Sfântu Gheorghe contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală 8 grade Celsius, media temperaturilor lunii ianuarie de -3,9 grade Celsius, media temperaturilor lunii iulie 17,8 grade Celsius.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar a gerurilor întârziate este 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează o medie anuală între 500-600 mm. Verile au uneori caracter secetos.

Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezența a două unități acvifere, cel de adâncime situat în complexul cretacic și cel din complexul pliocen-cuaternar, în cadrul cărora se deosebesc: acviferul de medie adâncime și acviferul freatic.

În zona Lunca Oltului se află frontul de captare al apei pentru alimentarea sistemului centralizat al municipiului, front care cuprinde mai multe puturi de medie adâncime.

Conditii geotehnice de fundare

In cazul constructiilor de categorie de importanta normale, in functie de factorii de teren, constructiile se vor incadra in categoria geotehnică - risc geotehnic in urma rezultatelor de laborator ale probelor geotehnice. In acest sens, prin grija titularului de proiect, inainte de inceperea proiectarii constructiilor, se va realiza un studiu geotehnic pe amplasament, menit sa precizeze conditiile concrete de fundare ale obiectivelor care se vor realiza.

Datorita caracteristicilor litologice pentru fundarea directa a constructiilor, studiul geotehnic va preciza daca terenul studiat prezinta conditii bune de fundare, va propune tipul de fundatie adecvat si va determina presiunea conventionala de baza care se va calcula conform STAS 3300/2 din 85. Adancimea de inghet este, probabil, la -1,10 m (STAS 6054 – 85), urmand sa fie precizata de acelasi studiu geotehnic.

Din punct de vedere seismic, perimetrul se incadreaza in zona seismica de calcul D si perioada de colt T_c (sec) = 1,0

Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului a_g , determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta IMR de 100 de ani, corespunzator starii limita ultime – conform codului P100 – 1/2006, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este de $a_g=0,20$ g.

Studiu geotehnic va evidentia daca nivelul hidrostatic al apelor freatice se gaseste sau nu sub cotele de fundare.

Incadrearea trenurilor dupa natura lor, dupa proprietatile lor coezive si modul de comportare la sapat se va face conform normativelor Ts-81.

Conditiiile de fundare si de executie a constructiilor se vor definitiva in urma realizarii studiilor geotehnice insotite de determinari in situ, analize de laborator efectuate pe probele prelevate din lucrari.

Cercetarea va stabili dacă în zona terenului de fundare se găsesc sau nu goluri carstice, hurube, saruri solubile, sau dacă au fost interceptate alunecări de teren.

Adâncimea optimă de fundare se va stabili pentru fiecare obiectiv în parte, prin foraje specifice și se va determina presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor.

Realizarea studiului geotehnic este obligatorie și cade în sarcina titularului de proiect.

Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

Accesul în zona studiată este posibil de pe un drum local, derivat din DN 12, existent. Acesta trebuie modernizat ca și geometrie, infra și suprastructura și trebuie adus la ampriza necesară circulației auto și pietonale corecte, respectiv 9 m lățime (1 + 7 + 1 m).

Pentru aceasta este necesară cedarea de teren din proprietatea persoanelor fizice și juridice adiacente drumului existent a unor suprafețe de teren care vor trece din domeniul în privat în domeniul public.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitate și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

În momentul de față, circulația spre amplasament se desfășoară pe un drum local derivat din DN 12, strada Lunca Oltului, în zona dintre Restaurantul Saint George Palace și Domeniul Secției Drumuri Naționale - Covasna. Acest drum nu are ampriza suficientă pentru a asigura deservirea zonei de amplasament studiate. Din acest motiv, S.C. Te3 S.R.L. a studiat la fază de oportunitate posibilitatea de acces la terenul studiat de pe un drum local derivat din Dn 12, existent, conform planșei care face parte din prezenta documentație. Pe traseul drumului național se desfășoară un trafic important, este

culuarul de descarcare cel mai important intre partea de sud si partea de nord a judetului, cu legaturi importante spre judetul Harghita si spre Moldova. Drmul se afla in stare buna si nu se remarca incompatibilitati in circulatie, intersectiile apropiate sunt modernizate si semnalizate corespunzator.

Nu am identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau intre acestea si alte functiuni pe traseul DN 12 in zona studiata.

De pe DN 12 se poate accede la amplasament prin intermediul unui drum local existent care deservește loturile aflate in spatele frontului catre DN. Acest drum este foarte putin circulat si numai sporadic, astfel nu am identificat incompatibilitati in circulatie. Este necesara modernizarea drumului, ca si geometrie, infra si suprastructura, astfel ca geometria drumului sa fie corespunzatoare circulatiei auto, se propune latirea amprizei la 9 m.

Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona de amplasament vizata se intinde pe un teren liber, in suprafata totala de 6.500 mp, rotund calcule de bilant teritorial 0,65 ha. Functiunile actuale sunt de exploatare agricola in extravilan (faneata).

Relationari intre functiuni .

Nu exista functiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relationarii intre acestea. In vecinatatea dinspre vest functioneaza Sediul Sectiei Drumuri Nationale Covasna, pe un lot de teren amenajat si imprejmuit. Spre nord se afla traseul drumului local dincolo de care exista un teren in proprietate privata, al SC. Prod Macelaria Kovacs, spre sud si est, terenuri in proprietate privata.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Pe teren nu exista constructii supraterane civile sau industriale, POT = 0,00 %, CUT = 0,00.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Constructiile din zonele apropiate sunt constructii descrise mai sus, aflate in stare buna fiind relativ noi. Specificul constructiilor existente in vecinatate este de tip urban.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Pe traseul drumului national exista retea de alimentare cu energie electrica de medie tensiune, retea centralizata de alimentare cu apa, retea centralizata de canalizare menajera, telecomunicatii.

Zona este asigurata cu alimentare cu gaze naturale.

Asigurarea cu spatii verzi :

Terenurile care compun amplasamentul sunt ocupate in timpul verii de vegetatie agricola si vegetatie spontana. Nu exista pe amplasament spatii verzi special amenajate cu rol decorativ sau de protectie.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Amplasamentul vizat se afla in apropierea cursului raului Olt, regularizat in intravilanul municipiului, fara a pune in pericol de inundare zona studiata. Riscul seismic al zonei nu este mai mare decat media judetului.

Bilant teritorial – situatia existenta

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata	4,00	
suprafata totala reglementata	0,65	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,00	0,00

suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,00	0,00
suprafata ocupata de circulatii pietonale, platforme, terase	0,00	0,00
suprafata ocupata de echipare edilitara	0,00	0,00
suprafata ocupata de oglinzi de apa	0,00	0,00
suprafata ocupata de zone verzi neamenajate	0,65	100,00
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	0,65	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T.	0,00 %	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T.	0,00	

Principalele disfunctionalitati :

Nu am constatat disfunctionalitati majore care sa necesite interventii ample in sit.

Echipare edilitara :

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, in imediata vecinatate. Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apa, existent in zona drumului national, in imediata vecinatate. Canalizarea menajera este posibila prin racord la sistemul centralizat existent pe strada Ciucului, in cooperare cu Sectia Drumuri Nationale care are un sistem propriu de canalizare ce functioneaza prin pompare dat fiind ca diferenta de nivel existenta fata de canalizarea de pe strada Ciucului necesita acest lucru. Nu exista in zona un furnizor de energie termica in sistem centralizat. Este posibil racordul la retele de telecomunicatii.

Principalele disfunctionalitati :

Accesul carosabil derivat din DN 12, existent, se cere a fi modernizat pentru asigurarea unei accesibilitati corespunzatoare la obiectivele propuse.

Probleme de mediu :

Relatia cadrul natural – cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in imediata vecinatate a intravilanului, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic si functional al intravilanului in momentul de fata. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice s-a realizat tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o compozitie armonioasa, organic legata de configuratia si structura cadrului natural, adoptand o dispozitie a volumelor suprateerane organizata si functionala, dispusa pe teren intr-o armonie cu cadrul natural si configuratia geografica a acestuia, dar si in armonie cu vecinatatile construite.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

In zonele invecinate functioneaza mai multe tipuri de functiuni dar acestea nu sunt de natura sa pericliteze integritatea mediului, nu utilizeaza, nu prelucreaza si nu produc materiale toxice, periculoase. Pe amplasamentul studiat se vor realiza constructii pentru servicii de prelucrare a unor obiecte mici din lemn, din metal, de asamblare si montaj, functiuni care nu vor genera noxe si nocivitati pentru vecinatati si mediu, drumuri de acces, platforme, plantatii decorative si de protectie. Aceste functiuni nu sunt de natura sa afecteze factorii de mediu in sensul degradarii calitatii acestora in conditii de exploatare corecta.

Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului.

Riscul la inundatii este diminuat prin existenta digului raului Olt care protejeaza toata Lunca Oltului, spre vest.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au constatat asemenea riscuri, în condițiile unei exploatare antropice corecte. Se impune modernizarea drumului de acces la amplasament, derivat din strada Lunca Oltului.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Pe amplasament nu am constatat elemente naturale sau construite supratereștrii cu valoare de patrimoniu care ar necesita protecție specială.

Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Pe terenul studiat nu există dotări balneare sau turistice.

Opțiuni ale populației:

Opțiunile generale ale populației sunt cele care susțin dezvoltarea orașului, creșterea veniturilor populației, reducerea sărăciei, creșterea veniturilor administrației publice locale, creșterea nivelului de trai și fixarea forței de muncă locale.

Pentru consultarea populației cu privire la proiectul de față, se va da un anunț într-o publicație locală de mare tiraj referitor la intenția de realizare a obiectivelor propuse. De asemenea, la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, proiectul va fi expus pentru a fi consultat. Eventualele observații se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe, în termen de 30 zile de la expunerea proiectului spre consultarea populației, la sediul APM Covasna, Sf. Gheorghe, strada Gen. Grigore Balan, nr. 10 în termen de 15 zile de la apariția anunțului în presă. Pentru consultarea populației se va aplica procedura prevăzută de lege. Investiția propusă prin prezentul proiect va genera câteva locuri de muncă noi în zonele de servicii, și este de natură să contribuie la fixarea forței de muncă locale. Punctul de vedere al elaboratorului proiectului este exprimat prin rezolvarea urbanistică și funcțională propusă pentru avizare. Proiectul răspunde cerințelor temei-program a beneficiarului și oferă soluții la problemele pe care le pune tema și amplasamentul. După opinia elaboratorului, proiectul evidențiază în mod corespunzător viziunea temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este ridicarea topografica in sistem STEREO 70.

Pentru amplasamentul studiat se va realiza, prin grija titularului de proiect un studiu geotehnic.

Prevederi ale P.U.G.:

Planul Urbanistic General al municipiului Sf.Gheorghe nu prevede pentru aceasta locatie functiuni pentru ca se afla in extravilan., la limita acestuia. Avand in vedere functiunea dominanta a zonelor invecinate din intravilan, propunerea reglementarii unei zone de servicii este compatibila cu functiunile existente in vecinatate.

Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens titularul va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala.

Constructiile principale au fost orientate tinand cont de punctele cardinale si de configuratia terenului pentru asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor, prin realizarea unei expuneri eficiente fata de soare si iluminat natural. De asemenea, s-a avut in vedere ferirea directa de efectul vanturilor dominante care bat din directia nord-vest spre sud-est, si amplasarea constructiilor in sistem organizat, pentru a utiliza cat mai eficient suprafata de teren.

Modernizarea circulatiei:

Accesul la zona reglementata se va face de pe un drum local existent mai la nord de amplasament, care se propune a fi modernizat, ca si geometrie, ca ampriza, ca infra si suprastructura. Drumul interior al amplasamentului va fi drum semicarosabil cu ampriza de 6,00 m, cu o banda de circulatie pe sens. Vizitatorii si personalul vor avea asigurate posibilitatile de parcare a autoturismelor personale in incinta. Se va asigura posibilitatea de acces pentru autoutilitare de stins incendiul, salvari, autoutilitare, altele.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus constructii si amenajari specifice unei microzone de servicii.

Constructiile principale sunt cele de procesare si realizare a obiectului de activitate al serviciului respectiv, cladiri si constructii de depozitare, anexe, cladiri administrative si de prezentare, spatii de depozitare, cai de circulatie, platforme, spatii verzi amenajate.

Cladirile vor avea regim maxim de inaltime P+1 nivel. Constructiile si cladirile nu vor avea subsol.

Compozitia este organizata in concordanta cu forma si dimensiunile terenului, cu posibilitatea accesului direct, compozitia este integrata in configuratia cadrului natural existent, asigura o accesibilitate economica a tuturor obiectivelor, orientare corecta a spatiilor construite si libere in functie de punctele cardinale, de curenții si vanturile dominante. Catre zona de nord, spre drumul local existent, se vor realiza plantatii de arbusti si tufe cu vegetatie bogata pentru a proteja zona de pulberi si vant, precum si pentru fizarea solului si sustinerea spatiala a imprejuririi. In baza amenajarilor propuse se stabilesc urmasorii indici maximi de ocupare si utilizare a terenului :

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata	4,00	

Suprafata reglementata	0,65	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,21	32,30
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,15	23,08
suprafata ocupata circulatii pietonale	0,01	1,54
suprafata ocupata de echipamente edilitare	0,01	1,54
suprafata ocupata de platforme, terase	0,17	26,15
Suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,10	15,39
Suprafata ocupata de amenajari speciale	0,00	0,00
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	0,65	100,00

Indici de ocupare a terenului :

Procent de ocupare a terenului POT realizat = 32,20 %

Coefficient de ocupare a terenului CUT realizat = 0,45

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 60,00 %

Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 1,00

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa :

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la sistemul de alimentare existent in imediata apropiere a amplasamentului, de-a lungul traseului drumului national, strada Lunca Oltului. Apa va fi condusa la punctele de consum prin bransament la conducta de alimentare si retea de distributie interioara, tevi din material plastic pozate pe pat de nisip. Pe traseul conductelor de distributie se vor amplasa doi hidranti de stins incendiul exterior. Conductele de distributie urmaresc traseele cailor de circulatie carosabile si pietonale interioare propuse.

Canalizare menajera

Apele uzate menajere se vor conduce prin retea de canalizare menajera subterana catre reseaua centralizata de colectare aflata pe strada Ciucului, prin intermediul sistemului de canalizare al Sectiei Drumuri Nationale, cu acceptul acestei institutii. In functie de specificul activitatii de servicii vor fi amplasate pe trase separate sau alte accesorii necesare pentru a se respecta normele de calitate ale apelor uzate deversate in canalizarea centralizata.

Canalizare pluviala

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole acoperite pozate sub traseele carosabile si pietonale si prin rigole deschise spre spatiile verzi amenajate si spre partea de vest a amplasamentului, gravitational, unde se pot varsa in rigolele existente sau pot fi absorbite de spatiile verzi perene.

Incalzire

Spatiile interioare vor fi incalzite de la centrale termice proprii functionand cu energie electrica, amplasate in interiorul cladirilor anexe propuse, gaze naturale sau cu combustibil solid, lemn si peleti.

Apa calda menajera va fi furnizata de aceleasi centrale, in completare se va putea incerca utilizarea de panouri solare sau a energiei geotermale, tehnologii noi in judetul Covasna, a caror eficienta nu este inca verificata si testata la scara ampla in conditiile climatice locale.

Alimentare cu energie electrica :

Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica necesara circuitelor de iluminat si prize precum si iluminatului exterior, se va realiza racordul la reseaua existenta la limita amplasamentului, in partea de vest, pe baza unui proiect de specialitate.

Telecomunicatii :

Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalatiile de telecomunicatii existente in zona intravilanului municipiului Sfantu Gheorghe, pe baza avizelor solicitate de beneficiari de la detinatorii retelelor Te existente.

Alimentare cu gaze naturale :

Exista retele de alimentare cu gaze naturale in zona. In etapele de perspectiva si in functie de specificul serviciilor ca se vor implementa, este posibil racordul la reseaua de distributie a gazelor naturale.

Gospodarie comunala :

Se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere si a celor de la procesare. Acestea se vor colecta containerizat si se vor depozita in depozitele agrementate din zona. Materialele re folosibile, PET-uri, hartie si carton, textile, sticla si metal se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare, prin grija administratorului incintei.

Protectia mediului :

Orice interventie antropica in mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajari si constructii functionale al caror specific de activitate este neagresiv fata de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol si asezari umane, in limitele unei utilizari corecte. In cadrul ansamblului vor exista unitati de servicii si felurite procesari care vor opera cu diferite tipuri de materiale. Se interzice realizarea de servicii care prin materiile prime, materialele si deseurile rezultate pot afecta integritatea mediului sau pot crea disconfort pentru asezarile umane. Nu se permite realizarea de investitii care genereaza emanatii nocive, noxe si deseuri periculoase pentru mediu. In consecinta, aspectele de protectia mediului se rezuma la implementarea de servicii neagresive pentru mediu, la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieteze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu

normele de protectia mediului, si, evident, o utilizare, o exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, amenajarilor si dotarilor.

Organizarea sistemelor de spatii verzi :

In interiorul incintei se vor realiza spatii verzi amenajate cu rol de protectie si de agrementare vizuala si fizica. Acestea vor fi plantate cu plante perene pe partere de gazon si cu arbori si arbusti specifici zonei. Spre drumul local se vor planta arbori si arbusti cu vegetatie bogata cu rol de absorbtie, fixare a suspensiilor de pulberi si praf, rol de paravan in calea curentilor de aer, rol de paravan intre drumul public si zona de servicii si, evident, cu rol decorativ.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe vor fi protejate prin corecta exploatare si utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor si dotarilor si prin respectarea prevederilor PUZ.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

Nu se pune problema reabilitarii urbane. In ce priveste peisajele, se va avea in vedere refacerea cadrului dupa terminarea lucrarilor de constructii in mod cat mai apropiat de starea initiala a sitului.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : pe amplasament, in sine, nu exista asemenea oportunitati in momentul de fata.

Obiective propuse :

Obiectivele principale propuse sunt :

- Cladiri administrative si de expunere showroom
- Cladiri pentru activitatea de baza (servicii)
- Anexe (centrale termice, depozite, ateliere)
- Soproane acoperite pentru depozitare

- Platforme pietruite, asfaltate sau betonate)
- Parcaje publice
- Loc manevre de intoarcere auto
- Imprejmuiri
- Echipare edilitara
- Spatii verzi amenajate

Terenul se afla in proprietate privata, in intregime.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Masuri in continuare :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism care sta la baza elaborarii lui.

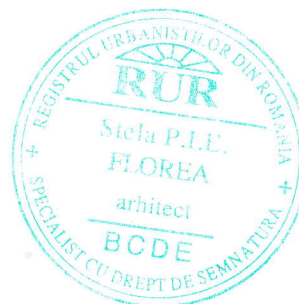
Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.

Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Mun. Sfantu Gheorghe, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul va face demersurile necesare in continuare, potrivit legii.

Sef proiect, arh. FLOREA Stela

Stela FLOREA
arhitect



VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Reglementarile cuprinse in PUZ pentru zona studiata.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

4. Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)
- constructiile supraterrane se vor realiza cu respectarea normelor si prescriptiilor tehnice in vigoare referitoare la calitatea constructiilor si la calitatea materialelor de constructii. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.
- suprafetele exterioare pavate vor fi permeabile pentru apa. Nu se vor construi terase impermeabile betonate sau asfaltate cu suprafata mai mare decat 100 mp., pentru a permite absorbtia lenta a apelor meteorice in sol.
- se vor planta spatiile libere de constructii si amenajari cu arbusti si arbori, se va asigura cresterea vegetatie perene existente pe parterele acestor spatii, pentru prezervarea ecosistemelor existente in momentul de fata.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Amplasamentele constructiilor vor respecta prevederile din planşa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare. Zona de edificabil defineşte conturul in cadrul caruia constructiile pot ocupa loc.

Se vor respecta retragerile fata de limita amplasamentului, fata de reperele materializate in planşa de reglementari urbanistice - zonificare.

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retragerile minime fata de vecinatati, intimitate si toate celelalte prevederi legale de amplasare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- accesele obligatorii sunt :
- accesul auto in incinta al utilitatelor de stins incendiul, salvarilor si utilitatelor de gospodarie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite si pante maximale.
- Accesul autovehiculelor in spatiile de parcare de incinta.
- Accesul carosabil si pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.
- Acces carosabil si pietonal special amenajat pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii la toate obiectivele interioare si exterioare propuse deschise publicului, semnalizare corespunzatoare.

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri :

Spatiile verzi sunt amplasate selectiv pe teritoriul studiat, ele ocupa aproape 15,39 % din suprafata terenului amenajat, sub forma de ronduri florale, gazon, plantatii de protectie, rolul acestora este si functional si estetic. Se va face tot posibilul ca vegetatia salbatica existenta pe amplasament sa supravietuiasca si sa acopere spatiile libere de constructii si amenajari artificiale. Intre spatiile functionale se pot realiza imprejmuiri din gard viu din arbusti fasonati, nu mai inalte de 1,5 m. Se pot realiza parapete decorative din piatra, lemn si argila arsa, nu mai inalte de 0,8 m. Spre drumul public se vor planta arbusti cu

vegetatie deasa cu rol de protectie impotriva curentilor de aer, a vantului dominant si a propagarii zgomotului si suspensiilor de pe carosabil.

III Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o unitate functionala, respectiv o unitate teritoriala de referinta.

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

Unitatile functionale cuprind urmatoarele functiuni importante :

IS – institutii si servicii

P – spatii plantate

C – cai de comunicatie

TE – echipare edilitara

V. Unitati teritoriale de referinta :

UTR-urile reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ, delimitate conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi sau limite cadastrale, pe baza functiunii dominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

UTR UNIC – ZONA SERVICII

Suprafata : 6.500 mp

Vecinatati :

- spre nord : teren in proprietate privata (functiuni comerciale)
- spre sud : teren in proprietate privata liber
- spre est : teren in proprietate SDN Covasna – institutie publica
- spre vest : terenuri private in extravilan

subzone functionale : IS, P, C, TE.

Procent de ocupare a terenului	Coeficient de utilizare a terenului
POT maxim 60,00 %	CUT maxim 1,00

- functiunea dominanta : servicii
- functiuni complementare : echipare edilitara, circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi, amenajari de teren, anexe.
- functiuni permise fara conditii : constructii si amenajari pentru servicii, comerciale, anexe de depozitare, garaje, terase acoperite, terase descoperite, platforme, echipare edilitara, amenajari exterioare, imprejmuiiri.
- Functiuni permise cu conditii : functiuni compatibile
- Functiuni interzise : constructii rezidentiale, unitati cu functiuni generatoare de zgomot, trepidatii, noxe, deseuri periculoase, functiuni turistice si culturale.

Regim maxim de inaltime : P+1

Nu se permite construirea de obiective provizorii.

Structuri si materiale de constructii permise : structuri din lemn, din beton armat si zidarie, acoperisuri tip sarpanta de lemn cu invelitori din tigla, sau invelitori usoare, panta minima a invelitorii 30 grade, acoperisuri tip terasa, tamplarie lemn, PVC alb sau colorat, metal, tencuieli de exterior in culori pastelate, inchideri tip panouri izolante, pavaje din piatra naturala sau piatra artificiala, carosabil impietruit , betonat sau asfaltat, pietonale pietruite, betonate sau asfaltate, imprejmuiiri transparente spre drumul de acces, transparente/ opace spre vecinatatile sud si vest, nu mai inalte de 2,0 m.

Orientarea fata de punctele cardinale :

Se recomanda orientarea sud, est sau vest a incaperilor de birouri, expunere principale si a teraselor, orientarea vest a spatiilor de procesare, orientare nord a spatiilor de

depozitare. Spatiile de parcare pentru personal si vizitatori se vor asigura in interiorul incintei.

Spatii verzi :

Se vor realiza spatii verzi plantate, cu rol decorativ, de agrementare a incintei interioare si cu rol de protectie, absorbant pentru praf, zgomote, miros, pulberi, fum si emanatii de esapare, fixare a solului, perdele de protectie in calea curenților de aer.

Sef proiect arh. Florea Stela



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-3-II

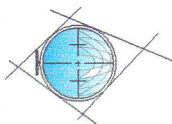


scara 1:5.000

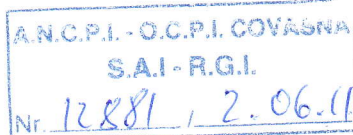
loc. Sfantu. Gheorghe



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0297.314.537 e-mail : stela@floreasb.ro		562000 45°11'N		DENUMIRE :	PROIECT NR.
				ZONA DE SERVICII	161 / 2011
				LOCALITATEA : MUN.SFANTU GHEORGHE	FAZA P.U.Z.
				BENEFICIARI : ERDELYI SZABOLCS LEVENTE IT SERVICE P.F.A.	februarie 2011
SEF PROIECT	ARN. FLOREA STELA	TITLUL PLANSEI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		SCARA 1/1000	
PROIECTAT	ARN. FLOREA STELA			A - 01	
REDACTAT	ARN. FLOREA STELA				



P. F. A. NAGY ISTVÁN
Autorizația seria RO-CV-F, nr. 015/2010
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Arcușului, nr. 7, jud. Covasna
Telefon: 0721083704, email: is_nagy@yahoo.com



RIDICARE TOPOGRAFICĂ

**A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 29014 Sfântu Gheorghe
pentru întocmirea documentației de Plan Urbanistic Zonal**

Beneficiar: Erdélyi Szabolcs-Levente

Executant: P. F. A. Nagy István - autorizația RO-CV-F, nr. 015/2010



2011

MEMORIU TEHNIC

Denumirea lucrării: Ridicare topografică a imobilului înscris în CF nr. 29014, Sfântu Gheorghe, situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe.

Scopul lucrării: Ridicare topografică a imobilului înscris în CF nr. 29014 Sfântu Gheorghe sub nr. top. 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2 în vederea întocmirii documentației pentru P.U.Z.

Beneficiarul lucrării: Erdélyi Szabolcs-Levente – mun. Sfântu Gheorghe, str. Lăcrămioarei, nr. 7, bl. 35, sc. A, ap. 10

Executantul lucrării: P. F. A. Nagy István - autorizația seria RO-CV-F, nr. 015.

Amplasamentul bunului imobil: Imobilul se află în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, T 15, A 193/1/1, între vecinii: drum exploatare la nord, sanț la est, Göröcs Levente, Gál Béla la sud și Administrația Națională a Drumurilor la vest.

Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară : Imobilul este înscris în CF nr. 29014 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2 și este în proprietatea lui Erdélyi Szabolcs - Levente.

Descrierea lucrărilor topografice și geodezice:

- Măsurătorile topografice a fost executată cu stația totală Sokkia PowerSet 3000 (seria 13229) și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate dintr-o stație convenabil ales, materializat pe teren prin țărnuș din lemn.
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970.
- Pentru legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat au fost utilizate coordonatele punctelor din rețeaua poligonometrică a orașului: borna nr. 504 („La Fabrica”) și borna PT 111 pentru orientare. Starea punctelor geodezice vechi este bună. Prelucrarea măsurătorilor s-au executat cu programul TopoSys 5.0. Planul de situație a fost executat cu ajutorul programului Mapsys 9.0.
- Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării este anexat documentației.

întocmit,

sing. Nagy István

25. 05. 2011



AVIZ
nr. 3/15.03.2011

Către Nagy Istvan în calitate de executant RO-CV-F-0015

Analizând solicitarea dumneavoastră, înregistrată la noi cu nr. 5133/09.03.2011, avizăm începerea lucrării cu privire la lucrarea „documentație topografică pentru PUZ la imobilul înscris în CF nr. 29014 Sf. Gheorghe”, beneficiari: Erdelyi Szabolcs Levente

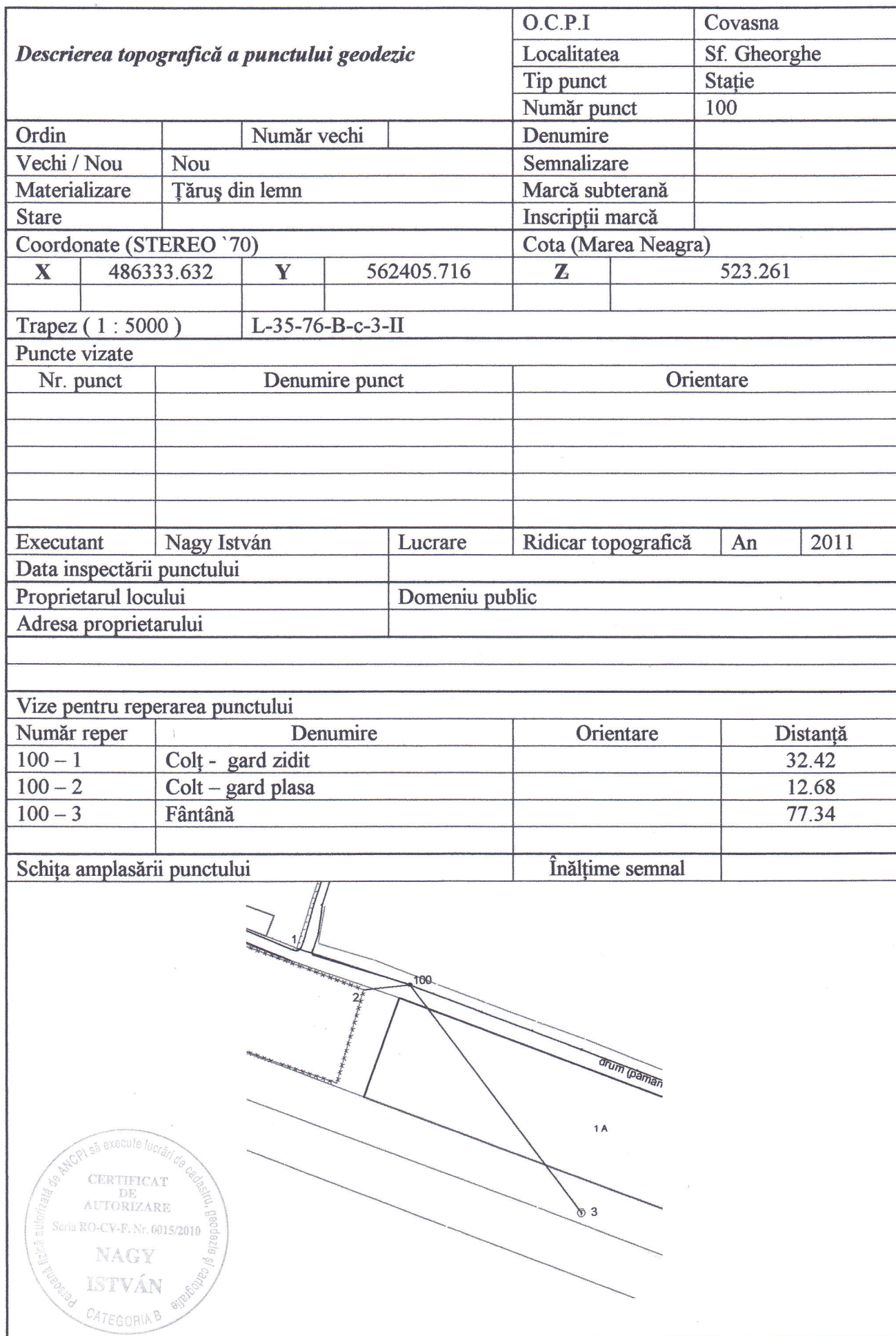
1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa.
Obiectivul lucrării: Documentație topografică pentru obținerea PUZ.
Amplasamentul pentru care se solicită avizul este: L-35-76-B-c-3-II.
 - suprafața totală : 6500 mp
 - termenul de execuție: aprilie 2011
2. Documentare: consultați baza de date a OCPI Covasna.
3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: suportul digital în format dxf va conține informațiile pe straturi tematice.
4. Recepția lucrării: OCPI Covasna
5. Tariful pentru recepție conform Ordinului nr. 39/2009 al Ministrului Administrației și Internelor.

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna

Ing. Felician Ursache



Întocmit,
Samfira Stanescu

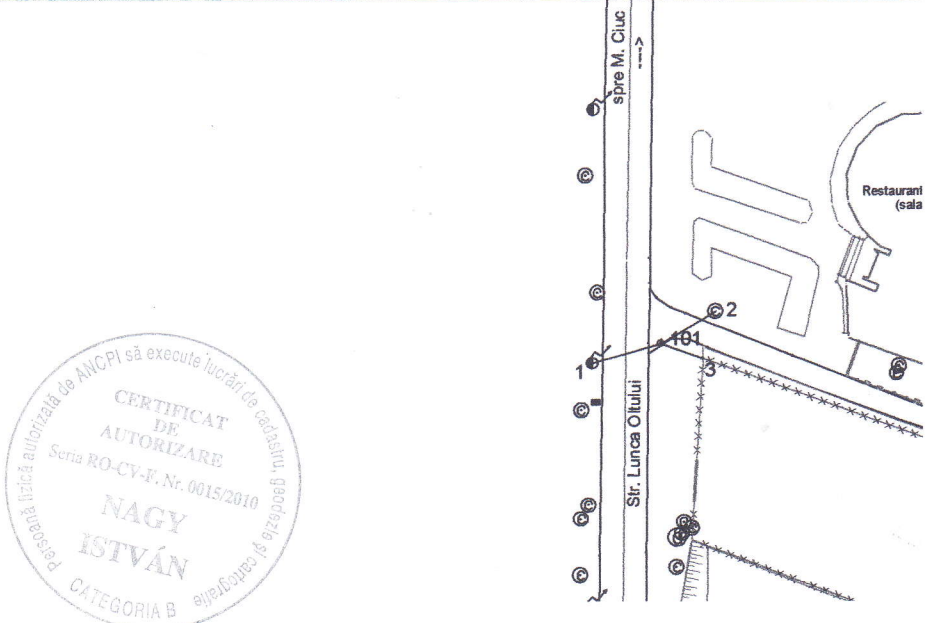


Întocmit Nagy István

Data : 2011

Verificat :

57

Descrierea topografică a punctului geodezic				O.C.P.I		Covasna	
				Localitatea		Sf. Gheorghe	
				Tip punct		Stație	
				Număr punct		101	
Ordin		Număr vechi		Denumire			
Vechi / Nou		Nou		Semnalizare			
Materializare		Pichet metalic		Marcă subterană			
Stare				Inscripții marcă			
Coordonate (STEREO '70)				Cota (Marea Neagra)			
X	486372.745	Y	562282.737	Z	524.144		
Trapez (1 : 5000)		L-35-76-B-c-3-II					
Puncte vizate							
Nr. punct		Denumire punct			Orientare		
Executant		Nagy István		Lucrare		Ridicar topografică	
Data inspectării punctului				An		2011	
Proprietarul locului				Domeniu public			
Adresa proprietarului							
Vize pentru reperarea punctului							
Număr reper		Denumire			Orientare		Distanță
101 - 1		Stâlp electric					10.71
101 - 2		Cămin canalizare					9.49
101 - 3		Colț - grad plasa					6.63
Schita amplasării punctului					Înălțime semnal		
							

Întocmit Nagy István

Data : 2011

Verificat :

5-17

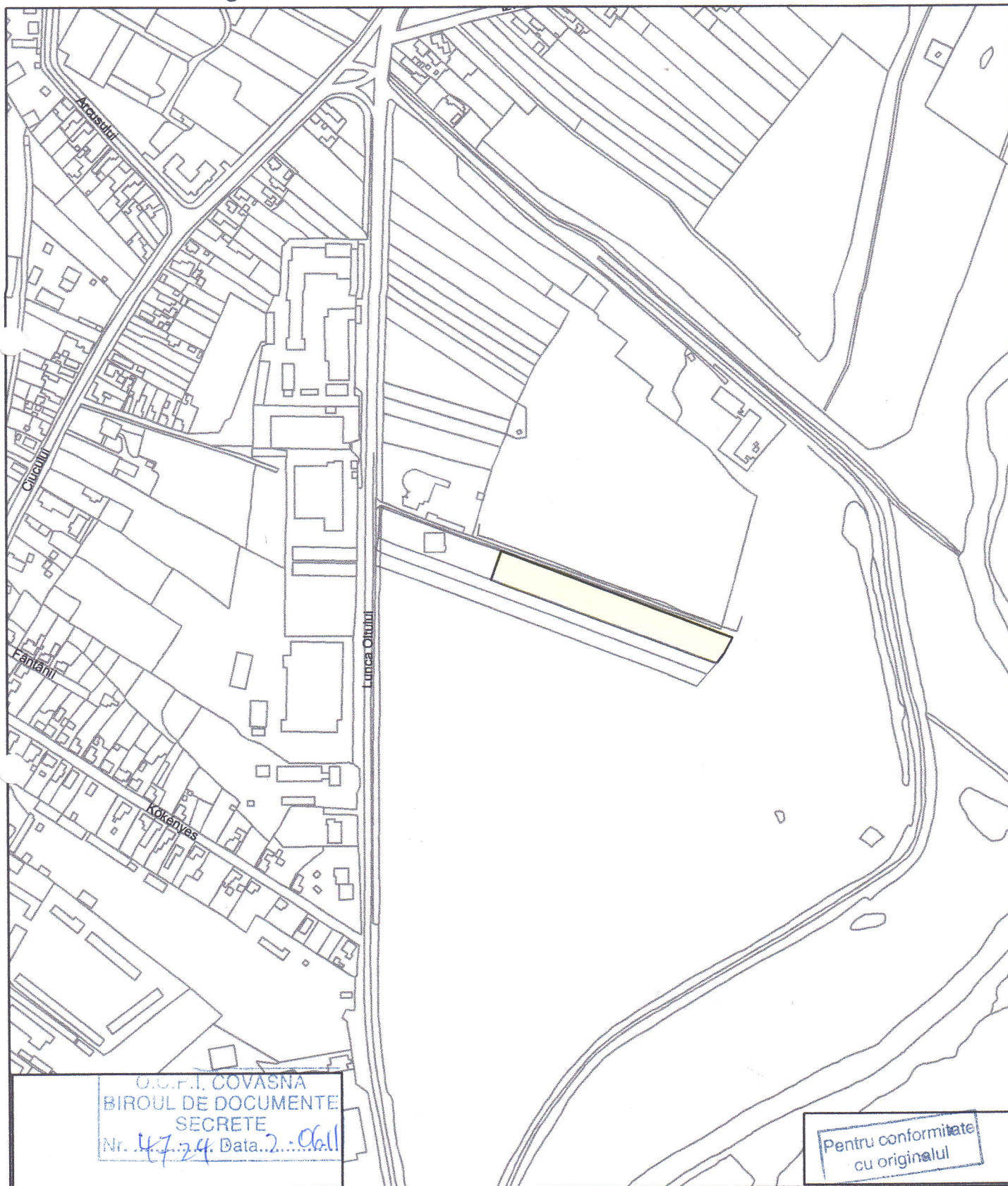
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-3-II



scara 1:5.000

loc. Sfantu. Gheorghe



O.C.F.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 4724. Data. 2.06.11

Pentru conformitate
cu originalul

**DIRECTIA REGIONALA CENTRU
DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
Serviciu Inginerie Retea – Birou CEL - CI
Loc. Brasov
Jud. Brasov
Cod postal 500086
contact-retelenord@distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Dobrea Constantina Luminita
Tel. serviciu: 0268 402 569/ 0268 402 541
Nr. **1266/A/RIE 1429** /Data 23.08.2011**

**PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
ERDELYI SZ- IIT SERVICE
Str. IACRAMIOAREI, nr. 7,
Bl. 35, sc. a, ap. 18,
Jud. Covasna , loc. Sfantu Gheorghe
Cod postal 520990**

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **1266/A/2011**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **intocmire - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE „ZONA SERVICII – STR. LUNCA OLTULUI”– loc. Sfantu Gheorghe , str. Lunca Oltului, nr. fn, jud. Covasna** , va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 18/2011 – elaborat de SC TC3 SRL, ARH. TITUS CHIRILA, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele :

1. Conform planului de situatie prezentat, in zona unde urmeaza a se amplasa constructiile societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii.

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL NR. 1266/A/23.08.2011

Cu mentiunea :

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati)
2. Se vor respecta prevederile NTPEE-2008 si a Legii Gazelor nr. 351-2004 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie fata de conducta de gaze naturale ;
3. In cazul in care se doreste alimentarea cu gaze naturale a zonei, in conformitate cu Legea 351/2004 societatea noastra poate sa finanteze lucrarile necesare pentru proiectarea si executia de obiective/conducte daca acestea sunt economic justificate.
4. In cazul in care realizarea obiectivelor/ conductelor nu este economic justificata, solicitantul are dreptul sa participe in colaborare cu societatea noastra la cofinantarea acestora sub conditia incheierii unui contract prin care sa consimta la predarea in patrimoniul nostru a obiectivelor/conductelor din momentul punerii in functiune, solicitantul putandu - si recupera investitia in conditiile legii
5. Conform HG 1043/2004 societatea noastra poate sa elaboreze programe proprii de dezvoltare privind sistemul de distributie a gazelor naturale in zonele pentru care detinem licenta de operare in concordanta cu evolutia teritorial administrativa.

6. Pentru realizarea accesului la sistemul de distribuție și stabilirea programului propriu de dezvoltare va rugăm să înaintați către noi o solicitare în acest sens (cerere tipizată) conform H.G. 1043/2004, care trebuie să cuprindă:

- estimarea consumului orar nominal de gaze defalcat pe obiective pentru: prepararea hranei, încălzire, apă caldă menajeră, alți consumatori.
- Autorizație de Construire (copie)
- plan de încadrare în zonă scară 1:2000.
- plan de situație scară 1:500, 1:1000 cu ansamblu de clădiri cuprins în P.U.Z. sau P.U.D. cu destinația fiecăreia.

În urma acestei solicitări sucursala noastră execută un studiu de fezabilitate tehnico - economic ce va fi analizat pentru a se decide asupra formei de finanțare

Avizul este valabil, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 281/21.06.2011.

DIRECTOR,
Gabriel Tanase

BIROU CEL- CI ,
Sorin Spinu

INTOCMIT
Constantina Luminia Dobrea

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente : Planul de situație sc. 1:1000

Achitat cu **Chitanța** /Ordinul de Plata nr. **DSG11 556436/ 23.08.2011**



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 20.07.2011

Numar de inregistrare: 29-CV / 07.07.2011

Către: P.F.A. ERDELYI – LIT SERVICE

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. LACRAMIOAREI NR. 7

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la ROMTELECOM, privind lucrarea: **"INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU <ZONA SERVICII – STR. LUNCA OLTULUI > SFANTU GHEORGHE" in MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, STR. LUNCA OLTULUI NR. FN, CU281/21.06.2011**, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se deruleze lucrările menționate, ROMTELECOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate.

Având în vedere această situație, ROMTELECOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va reveni pentru obținerea avizului ROMTELECOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stimă,
**Șef Dep. Centru Operațiuni BV-CV,
Eugen TRANDAFIR**



Întocmit,
**Comp. Inventariere Rețea 1
Dan PURECEL**



Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Către,
DOMNUL ERDELYI SZABOLOS
Sfântu Gheorghe, str. Lăcrămioarei, nr. 7, jud. Covasna

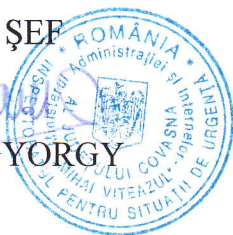
Urmare la cererea dumneavoastră nr. 936065 din 08.07.2011, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil pentru PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONĂ SERVICII”, în municipiul Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor cuprinse la punctele 4.9 și 4.10 la anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire, se va depune documentația tehnică necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu conform art. 9, pct. 1. din O.M.A.I. nr. 3/06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

Alfons Gheorghe GYORGY





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

CĂTRE,

P.F.A. ERDELYI SZ-L I.T. SERVICE din mun. SFANTU GHEORGHE,
Str.LACRAMIOAREI, Nr.7, bl.35, sc.A, ap.18, jud. Covasna.

DECIZIA nr. 45 din 18.08.2011

Privind etapa de încadrare a planului :PUZ – „ ZONA SERVICII MUN. SFANTU GHEORGHE JUD. COVASNA”, in scopul: realizarii unei microzone de servicii in mun. Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, la vest de parcela sectiei Drumuri Nationale Covasna, jud. Covasna, suprafata totala de – 6.500 mp.

Având în vedere:

- notificarea și documentația depusă de P.F.A. ERDELYI SZ-L I.T. SERVICE, prin proiectant BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA nr.3094, din Sf. Gheorghe, str. 1Mai, nr.30, 520009 Covasna, tel/fax 0267 315 371 inregistrata la APM Covasna cu nr.5058 din 13.07.2011;
- prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile Ord. nr. 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile HG 918/2010, privind reorganizarea si functionarea A.N.P.M., art. 13, pct (2);
- concluziile consultării comitetului special constituit în cadrul APM Covasna în ședința din 21.07.2011.;

Agencia de Protecție a Mediului – Covasna stabilește:

PUZ „ZONA SERVICII MUN. SFANTU GHEORGHE JUD. COVASNA”, pentru: realizarea unei microzone de servicii in mun. Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, la vest de parcela sectiei Drumuri Nationale Covasna, care propune – sistematizarea si amenajarea terenului cu suprafata de 6500 mp care se afla in extravilanul municipiului, in imediata lui vecinatate, pe str. Lunca Oltului. Se intentioneaza amenajarea unei zone de servicii cuprinzand mai multe obiective specifice intr-un cadru apropiat in care functioneaza deja asemenea unitati, intr-o zona a carei trend de dezvoltare este cea specifica serviciilor si micii productii industriale. Ansamblul se contureaza ca o micro-zona amenajata, cu constructii si cladiri cu regim maxim de inaltime P+1 nivel, accese auto si pietonale, spatii verzi amenajate, utilitati. Se va construi o hala de procesare, un spatiu administrativ si de expunere tip showroom, cladiri si constructii anexe, amenajari teren, circulatii, parcaje publice. Asigurarea utilitatilor necesare se face din retelele aflate in imediata apropiere: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, retea de telecomunicatii. Incalzirea spatiilor interioare se realizeaza in system local, cu centrale termice proprii combustibil solid sau cu record la rețeaua de distributie gaz metan din str. Lunca Oltului. Planul nu are efecte semnificative asupra mediului și nu este necesară evaluarea de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: Sfantu Gheorghe , B-dul Grigore Balan Nr.10 Cod 520013 Judetul Covasna
Tel :0267 / 323701 Fax : 0267 / 324181 e-mail :office@apmcv.anpm.ro

Planul este supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu în următoarele condiții:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor indicate în certificatul de urbanism nr.644 din 10.12.2010 emis de Consiliul Județean Covasna;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată, actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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.

Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii Acordului de mediu.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).



DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. BENEDEK KAPLAR GABOR

Sef serviciu Reglementari,
Ing. Luminita Cornea

Intocmit,
Ing. Constantin Jehac



Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Către,
DOMNUL ERDELYI SZABOLOS
Sfântu Gheorghe, str. Lăcrămioarei, nr. 7, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră nr. 936065 din 08.07.2011, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil pentru PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ZONĂ SERVICII”, în municipiul Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor cuprinse la punctele 4.9 și 4.10 la anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire, se va depune documentația tehnică necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu conform art. 9, pct. 1. din O.M.A.I. nr. 3/06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

Alfons Gheorghe GYORGY



C ă t r e,

Domnul ERDELYI SZABOLCS LEVENTE
AVIZ NR. D/2670

La Certificatul de Urbanism nr. 281 din 21.06.2011;

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 a **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 General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.500,00 mp, situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, parcela 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2, C.F. nr. 29014, județul Covasna, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "**Zonă servicii – str. Lunca Oltului**". Beneficiar: **P.F.A. Erdélyi Sz – L I.T. Service.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, 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 H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514"D" BUCUREȘTI

General-maior



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 35.296 din 14.07.2011

Ex. nr. 1

Către

ERDELYI SZ. – L. IT SERVICE P.F.A.
- Sfântu Gheorghe, str. Lăcrămioarei nr. 7, bl. 35, sc. A,
et. 2, ap. 10, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 32.224 din 07.07.2011, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă servicii", în amplasamentul din extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului , C.F. nr. 29014, nr. topografic 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2, județul Covasna, 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 de amenajare a teritoriului/de urbanism 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. 281 din 21.06.2011, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 4392

Catre,

DL.ERDELYI SZABOLCS LEVENTE
Mun.Sf.Gheorghe- Str.Lacramioarei , nr.7,bl.35,sc.A,et.II,ap.10
jud.Covasna

Referitor la documentatia dumneavoastra , inregistrata la aceasta unitate de politie cu numarul 156395/06.07.2011 , in vederea realizarii proiectului " P.U.Z ZONA SERVICII"-str.Lunca Oltului- in extravilanul localitatii Sf.Gheorghe, jud. Covasna, va comunicam:

AVIZUL FAVORABIL NR.156395/2011

Orice modificare a continutului documentatiei de amenajarea a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat in baza certificatului de urbanism nr.281/2011 , emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe..

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI



Comisar sef de politie
DR. ARON IOAN



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
Cod fiscal: 18264803 sau RO23730128
Cod IBAN: RO98 TREZ 2565 025X XX00 2618
e-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro
http://www.rowater.ro/daolt/sgacovasna



nr. 3427/GE/20.07.2011, G.R.A.

e-mail: ara@apecv.planet.ro

CĂTRE: Dl. Erdelyi Szabolcs Levente

Referitor: Avizul de gospodărire a apelor pentru investiția „PUZ - Zona servicii str. Lunca Oltului, Mun. Sf. Gheorghe”

Prin prezenta vă returnăm documentația tehnică depusă la S.G.A. Covasna și înregistrată cu nr. 3727/05.07.2011 privind Avizul de gospodărire a apelor pentru investiția „PUZ-Zona de servicii, str. Lunca Oltului, Mun. Sf. Gheorghe”, cu precizarea că în această fază **nu este necesară emiterea avizului solicitat** deoarece investiția propusă nu se află în zonă inundabilă (zona este protejată prin dig de apărare împotriva inundațiilor, la distanța de 150 m) și se racordează la sistemele edilitare centralizate.

Înainte de începerea lucrărilor se va depune documentația tehnică necesară obținerii „Notificării pentru începerea execuției investiției privind alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate - Zona servicii, str. Lunca Oltului, Mun. Sf. Gheorghe”, cu precizarea că documentația tehnică trebuie întocmită conform Ordinului M.M.G.A. nr. 661/2006 privind „Normativul de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și autorizației de gospodărire a apelor”. și depusă la S.G.A. Covasna în două exemplare.

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Ödön KOVÁCS



INGINER ȘEF,
ing. Anna DEÁK

BIROU GRA,
sing. Elisabeta GRUBISICS

Intocmit,
hidr. Geanina AȘTILEAN

Nr. ex. 2

taxa de plată

**OPERATOR REGIONAL
SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
JUDEȚUL COVASNA**



RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát nr. 27
Nr J14/284/1996
CUI RO 8574327
COD IBAN:RO44RNCB0124038021880001

Tel: 0267 – 351 390
Fax: 0267 – 351 739
secretariat@apacov.ro
www.apa-sfantugheorghe.ro

Nr. IIIA 17- 5570 / 11.07.2011.

Către,

ERDÉLYI SZABOLCS
Str.Lăcrămioarei Nr.7 Bl.35 Sc.A Ap.10
Sf.Gheorghe

Referitor la cererea Dvs. din data de 06.07.2011 prin care solicitați avizul nostru necesar la obținerea autorizației pentru “ PUZ “ și ulterior pentru autorizația de construire a obiectivului de investiții “Zona de servicii” ce intenționați să realizați în Sf.Gheorghe str.Lunca Oltului f.n. –teren aflat în spatele S.Drumuri Naționale-,proiect nr.265/2011-faza documentație pt.obținerea avizului- elaborată de S.C.Tc3 S.R.L prin prezenta Vă comunicăm avizul nostru favorabil,cu mențiunea că în amplasament nu avem rețele hidroedilitare publice.

Pentru racordarea obiectivului propus la rețelele publice de apă potabilă și canalizare menajeră ,se va depune ,spre avizare,documentație tehnică elaborată de proiectant autorizat de specialitate.

DIRECTOR GENERAL,
ing.Fejer Alexandru

DIRECTOR TEHNIC,
ing.Mátyás Ferenc



Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

PFA ERDELYI SZ-L.IT SERVICE
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE str.
LILIACULUI nr. 1 bl. 8 sc. B ap. 3 cod postal 520086

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 70601101441 / 06.07.2011, pentru obiectivul INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PT "ZONA SERVICII-STR LUNCA OLTULUI" SF GHEORGHE

amplasat în Județ COVASNA, loc. SFANTUL GHEORGHE, str. LUNCA OLTULUI 29014

În urma analizei documentației, pentru construcția obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70601101441 / 11.07.2011
pentru faza PUZ

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se condițiile impuse de legislația în vigoare :

CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA SDEE COVASNA

AVIZUL DE AMPLASAMENT NU CONSTITUIE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE. PENTRU ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI CONSUMATORUL VA SOLICITA LA SDEE COVASNA AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.

SOLUTIA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI SE VA STABILI DUPA DEPUNEREA DE CATRE UTILIZATOR A CERERII PENTRU AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.

AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIEI PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT.

PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL PE PERIOADA VALABILITATII CERTIFICATULUI DE URBANISM SI ISI PIERDE VALABILITATEA IN CAZUL NERESPECTARII PLANULUI DE AMPLASAMENT AL OBIECTIVULUI.

LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 281 din 21.06.2011

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

Director
ING. CSABA JOZSA

Serviciul S.E.A.R.
SING. BUZILA MIHAI

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA





Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

SERVICIUL DE URBANISM
NR.41665/16 .08.2011

CĂTRE,
ERDÉLYI SZABOCS LEVENTE I.T.
SERVICE P.F.A.
STR. LILIACULUI B.8-B-3
SFÂNTU GHEORGHE

Urmare cererii Dvs. înregistrat la noi sub nr. de mai sus pentru emiterea avizului de specialitate pentru terenul înscris în c.f. nr. 29014 sub nr. top. 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2, situat în str. Lunca Oltului f.n. Sfântu Gheorghe,

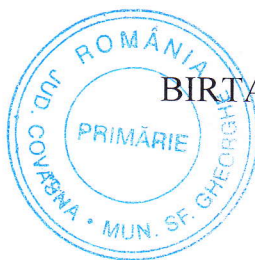
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 10.08.2011, analizând proiectul „PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ DE SERVICII”, elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLOREA STELA, proiect nr. 161/2011 propune avizarea proiectului

În urma analizării proiectului, propunerii CTATU și a verificării datelor existente, se emite următorul :

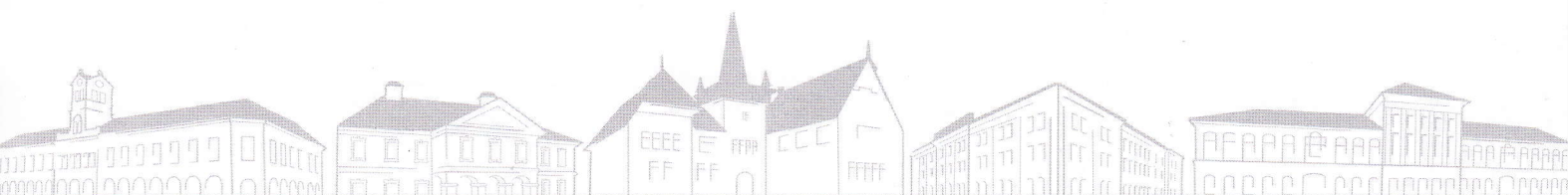
AVIZ FAVORABIL

cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare .

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



Nr. cerere	23871
Ziua	17
Luna	10
Anul	2011

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. 29014
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 13799
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 13799)

TEREN

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 2757/ b/ 2/ c/ 1/ 4/ 2/ 3/ 2/ 1/ 2	6500	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 29014
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
10263 / 07.05.2008			
	Act act, dosar executare nr. 317.2008, emis de Ex. Jud. Cimpian Mihai din Cluj Napoca		
3	se noteaza notificarea de revendicare din Dosar Executare nr. 317/2008 de Executor Judecatoresc Cimpian Mihai din Cluj Napoca	A1	(provenita din conversia CF 13799)
18139 / 25.08.2010			
	Act act notarial, contract de vânzare cumpărare nr.2070, 20.08.2010, emis de NP DOMOKOS ERNŐ ATTILA		
8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	-
1	ERDELYI SZABOLCS LEVENTE necăsătorit		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 29014
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Paic Mariana-Cornelia
asistent registrator

Paic



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 29014
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 13799)

TEREN

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 2757/ b/ 2/ c/ 1/ 4/ 2/ 3/ 2/ 1/ 2		-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.



Mariana-Cornelia
asistent - registru

[Signature]

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilar	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	-	6500	-	-	2757/b/2/ c/1/4/2/3/2/1/2	-

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate inregistrate anterior cererii curente:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	23855	2011-10-17 00:00:00.0	2011-10-19 00:00:00.0	Consultare/Informare

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 20 RON, chitanta nr. 148602/17-10-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrotor,
MARIANA PAIC**

Mariana-Cornea
asistent - registrotor

Paic



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 29.88 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 281 din 21.06.2011

În scopul: ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU " ZONĂ
SERVICII - STR. LUNCA OLTULUI " SFÂNTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de P. F. A. ERDÉLYI SZ - L I. T. SERVICE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul, sectorul, cod poștal 520090, str. LĂCRĂMIOAREI
nr. 7 bl. 35, sc. A, et. 2, ap. 18, telefon/fax 0724-369246/, email,
înregistrată la nr. 29188 din 06.06.2011

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul, sectorul,
cod poștal 520039, str. LUNCA OLTULUI

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

sau identificat prin Plan de incadrare în zonă 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. 93 / 27.12.1999

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 29014

Nr. Top 2757/b/2/c/1/4/2/3/2/1/2

**TERENUL ESTE PROPRIETATE PERSONALĂ ȘI SE AFLĂ ÎN EXTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG APROBAT ESTE ZONĂ AGRICOLĂ

3. REGIMUL TEHNIC:

- **DOCUMENTAȚIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

- **SE VA RESPECTA AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 3/30.05.2011 APROBAT CU H.C.L. NR. 141/2011**

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

ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU " ZONĂ SERVICII - STR. LUNCA OLTULUI " SFÂNTU GHEORGHE

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ securitate la incendiu

☒ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verificador A (inginer)

☐ verificador B (arhitect)

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificador I

☒ O.C.P.I.

☐ acordul proprietarilor

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

- AVIZ AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

- AVIZ STAT MAJOR GENERAL AL M.Ap.N,

- AVIZ S.R.I.

- AVIZ MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR

d.4) studii de specialitate

- AVIZ S. G. A. COVASNA

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



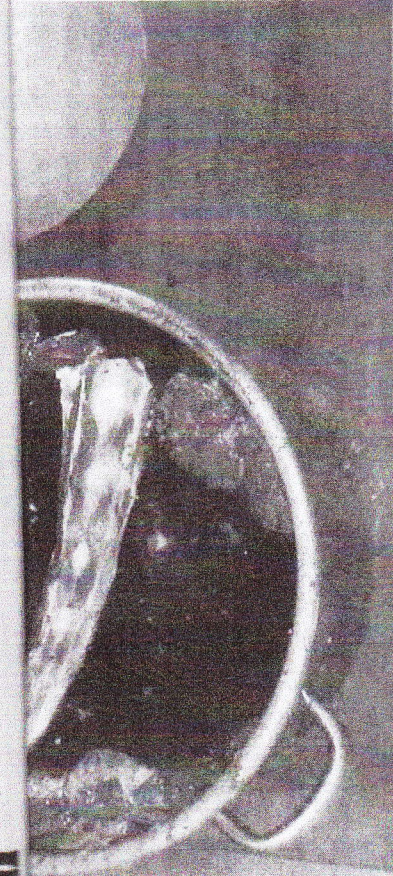
Pentru Secretar
HENGÁN HAJNAL

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: 89,00 lei, conform Chitanței nr. 28402 din 06.06.2011

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



12,00.

Prețul de pornire a licitației: 0,50 lei/kg material.

Autoritatea contractantă: Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe cu sediul în Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna, Fax: 0267/316369, e-mail info@sepsi.ro, tel.: 0267-316957, interior 131.

ANUNȚ

În baza Legii nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrație publică, la solicitarea lui Erdélyi Szabolcs Levente - „IT Service” P.F.A. și a persoanei fizice Máté Lajos și alții, se aduc la cunoștință inițiativele primarului municipiului Sfântu Gheorghe dl. Antal Árpád András, **elaborarea Proiectelor de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Zonă Servicii str. Lunca Ottului” și a Planului Urbanistic Zonal - „Locuințe str. Armata Română - str. Toamnei”**, care vor fi supuse analizei, avizării și adoptării Consiliului Local al municipiului în cadrul ședinței din luna decembrie 2011.

Textul complet al proiectelor de hotărâre se pot consulta la sediul Primăriei, Compartimentul Relații cu Publicul, respectiv vor putea fi consultate pe pagina web a instituției www.sfantugheorgheinfo.ro.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, sau la adresa de e-mail: zelinda.fulop@sepsi.ro, până la data de 6 decembrie 2011.

ANUNȚ

Consiliul Local al comunei Turia, județul Covasna

După ce în cursul săptămânii trecute inspectorii Direcției Sanitar Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor (DSVSA) Covasna au depistat „o fabricuță” de lapte care funcționa, fără autorizație, într-o gospodărie din localitatea Belin, aceștia au dat și de urma unui atelier clandestin de prelucrare a produselor din carne, în curtea lui Gheorghe Hosu, din comuna Sita Buzăului.

Aici, inspectorii DSVSA au depistat un atelier clandestin de prelucrare a cărnii, unde, la data controlului erau depozitate 112 kg salam, 64 kg cârnați, 35 kg pastramă porc, 10 kg mușchiuleț, 27 kg pastramă oaie, 60 kg carne de vită și 225 kg carcase de porc.

La solicitarea inspectorilor DSVSA, Gheorghe Hosu nu a putut prezenta nici un document de înregistrare sau autorizare pentru activitățile desfășurate și nici un act de proveniență a produselor din carne sau a materiei prime folosite. Conform declarației sale, marfa era comercializată, în mare parte, în alte județe. Deși la Târgul Meșterilor populari din Bacău, la care a luat parte, i s-a atras atenția asupra faptului că nu are voie să

comercializeze produse alimentare, fără autorizație, pe producătorul covăsnean „nu l-a răbdat inima” să vină acasă cu bunătate de salam, cârnați, mușchiuleț și pastramă, și s-a dus în județul Iași, unde și-a vândut marfa, fără să-l întrebe cineva „de sănătate”.

Pentru încălcarea legii, producătorul clandestin a fost amendat contravențional, de către inspectorii DSVSA, cu suma de 1.200 lei.

Cele 533 kg produse din carne, în valoare de aproximativ 10.000 lei, au fost confiscate și incinerate pe cheltuială proprie.

Ana Alina Costache

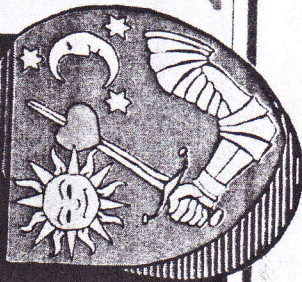
Infecțiile respiratorii acute, în creștere

Numărul infecțiilor respiratorii acute este în creștere, fiind cu 8,2% mai mare față de săptămâna trecută, informează printr-un comu-

Ministerul Sănătății recomandă populației ca, în această perioadă cu fluctuații frecvente de temperatură, să asculte sfatul medicilor și să respecte

f ü g g e t l e n n a p i l a p

Ára: 1 lej
Előfizetőknek: 77 bani



Háromszék

2011. november 24.,
CSÜTÖRTÖK
XXIII. évfolyam
6450. szám

Háromszék

www.harszek.ro

AZ MPP KIJAVITANÁ A NÉPSZAVAZÁSI
HATÁROZATOT

A kóbor kutyák és a székelők

FARKAS RÉKA

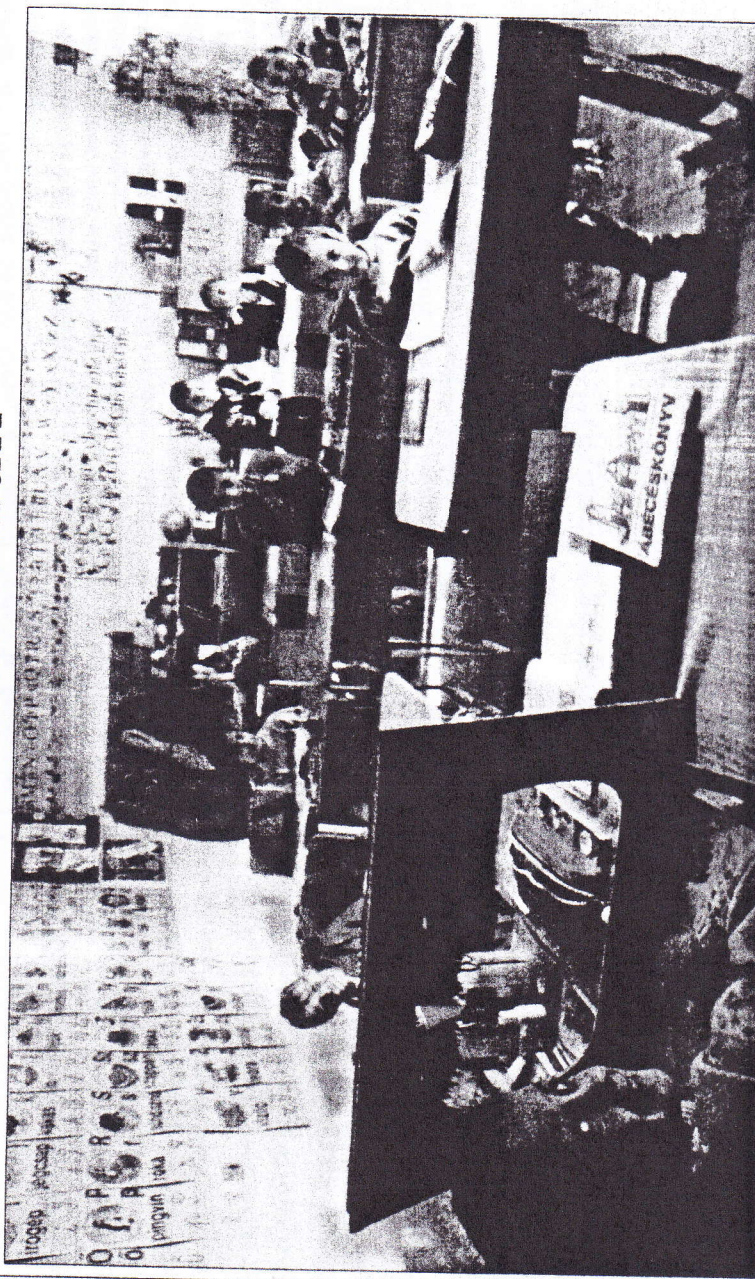
Ha valóban eredményt akarunk elérni, ki kell javítanunk az amúgy apró és főként formai hibákat, és újra be kell terjesztenünk a Székelyföldről szóló népszavazási határozatot – nyilatkozta *Kulcsár-Terza József*, a kezdeményező MPP megyei elnöke. Nem tartja jó ötletnek az elutasított határozat erőltetését, ismervén a román bíróságok hozzáállását, egészen biztosan a prefektúrának adnának igazat – mondotta.

Az MPP elnöke furcsállja, mostani kifogásokkal más hogy egy kedden elfogadott esetekben nem életek, például törvény előírja, a kóbor kutyák március 15-e szabadsnapjára sorsáról népszavazással tételről szóló határozatot is döntsenek, de a Kovászna kilencen terjesztették be, azt megyei prefektúra lehetne megítélje, de más okokból, ott a mot szerveznek a székelők hivatal, de más okokból, ott a seg ügyében. Nem hiszi, tizedik aláírás hiánya fel sem hogy *György Ervin* prefektus vetődött.

„Szeretném, ha nem csak

BIZONYTALAN A KIS ISKOLÁK SORSA

Málnáson nem alkusznak



SĂPTĂZICILNIC

Központi Regionális Fejlesztési Ügynökség: Vissza nem térítendő támogatások a Központi Régióban

VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ REGIO TÁMOGATÁSOKBÓL KORSZERŰSÍTENEK 30 ISKOLÁT

Több mint 30 millió euró értékű vissza nem térítendő Regio beruházás lehetővé teszi a Központi Régió 4500 tanulója számára, hogy korszerű iskolákban, felújított és felszerelt tantervekben folytassa tanulmányait. A Központi Regionális Fejlesztési Ügynökség és a Központi Régió hét megyéjének helyi önkormányzatainak célkitűzése egy versenyképes oktatási rendszer kialakítása, valamint az iskolák európai standardok szerinti felszerelése. A Régióban jelenleg kivitelezett 24 projektet a Regionális Operatív Program finanszírozza.

Fehér, Brassó, Kovászna, Hargita, Szeben és Maros megye 30 iskolája, liceuma, kollégiuma és iskolacsoportja esetében végeznek bővítési, felújítási és felszerelési munkálatokat, felkészülve a jelenlegi tanulók és a következő generációk fejlődési, oktatási szükségleteire.

„A Központi Régióban a 3.4-es beavatkozási területre elkülönített költségvetés 100%-ban le van fedve pályázatokkal. A felújított iskolák korszerű oktatási felszerelésekkel, megfelelően kialakított helyiségekkel, felújított fűtésrendszerrel, új villanyhálózattal állnak majd a tanulók rendelkezésére. Az eredményes oktatás és kutatás, valamint a pedagógusok segítése ezen a téren hozzájárulnak majd a tanulók számának növekedéséhez, az oktatási folyamat minőségének javításához valamint a szülők elégedettségéhez is” nyilatkozta Simion Crețu, a Központi Regionális Fejlesztési Ügynökség igazgatója.

A Központi Régióban az iskolák finanszírozására elkülönített rendelkezésre álló költségvetés összege 30,44 millió euró. Az elkülönített alapok azonban nem elegendőek a Központi Regionális Fejlesztési Ügynökségnél benyújtott 104 projekt számára, amelyek keretében az igényelt támogatás értéke 128 millió euró. 24 pályázat esetében van aláírt finanszírozási szerződés, a vissza nem térítendő támogatás értéke 30,52 millió euró, amelyet a Központi Régió 30 iskolájának felújítási munkálatainak finanszírozására fordítanak. A projektek keretében korszerűsítik az oktatási intézmények épületeit, új tantermeket alakítanak ki, felújítják a fűtésrendszert és a villanyhálózatot, felszerelik a szaktanulmányokat, új bútorzatot, valamint számítástechnikai felszereléseket vásárolnak.

Ceșuș, Székelyföld, Székelyföld, 2011. 11. 24.

Regio
REGIONALĂ DE DEZVOLTARE REGIONALĂ



Initiativă locală. Dezvoltare regională.

www.inforegio.ro

Investim în viitorul tău!

Proiect selectat în cadrul Programului Operațional Regional și co-finanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European pentru Dezvoltare Regională

Agencia pentru Dezvoltare Regională Centru

ALBA IULIA, Str. Docteurilor, nr. 12, Tel: 0040-258-818616, Fax: 0040-258-818613, E-mail: office@regio-centru.ro, Web: www.regio-centru.ro

Conținutul acestui material nu reprezintă în mod obligatoriu poziția oficială a Uniunii Europene sau a Guvernului României.

(2272)

ex Libris
KÖNYVESBOLT

Sepsiszentgyörgy, Olt utca 7/A.

ÚJ ÁRUT KAPTUNK!

- Könyvek • folyóiratok • DVD • CD
- kazetták • írószerek • festékek
- térképek • szótárak
- nyelvkönyvek • nagy formátumú

kartonok különböző vastagságban és színben

– képzőművészeknek is!

Könyv rendelésre!

5 százalékos

Bookline-kedvezmény!

Telefon: 0731 016 204,
e-mail: exlibris@charta.ro.

(2284)

foglaltatik a fogadóitál és a teljes menüisör.
Zenél Gika Szilárd és zenekara, operetteket énekel Barabás Lajos

Szeretettel várjuk!

Menü	
Főétel:	Főétel:
Lahosított káposztás csirke, hajdika, krumpli, ketchup	marinált csirke, ketchup
hajdika, ketchup, ketchup, ketchup	marinált csirke, ketchup
Édesség:	Édesség:
magános csokoládé, csokoládé, csokoládé	magános csokoládé, csokoládé, csokoládé
töltött csokoládé	töltött csokoládé
kacsa, csokoládé	kacsa, csokoládé
orjaleves, gazdagon.	orjaleves, gazdagon.

Desszert:

diós, mákos, szilvalekváros, hajdika, krumpli.

Jó étvágyat kívánunk!

Blaskó János,

az Első Magyar Fehérasztal Lovagrend lovagja,

Venész-díjas mesterszakács

Hotel restaurant Park

HIRDETÉS

A közigazgatási döntéshozatal átláthatóságát szabályozó 2003/52-es törvény alapján

Erdélyi Szabolcs Levente EFSZ., valamint Máté Lajos természetes személy és társai kérésére Sepsiszentgyörgy Municipium Polgármesteri Hivatala közlést tesz Antal Árpád András polgármester kezdeményezéseit: Oltmező úti

szolgáltatások és a Román Hadsereg-Ősz utcai lakónegyed elnevezésű körzeti városrendezési tervet jóváhagyó határozattervezeteket, amelyet a decemberi tanácsülés alkalmával elemeznek, véleményeznek és hagytnak jóvá.

A tervezetek a polgármesteri hivatal ügyfélfogadó irodájában, valamint a www.sfantugheorghieinfo.ro honlapon tanulmányozhatók. Javaslatoakat, ötleteket, véleményeket írásban, névvel, lakcímmel és telefonszámmal az ügyfélfogadó irodában vagy a zelinda.fulop@sepsi.ro e-mail címen várunk 2011. december 6-ig.

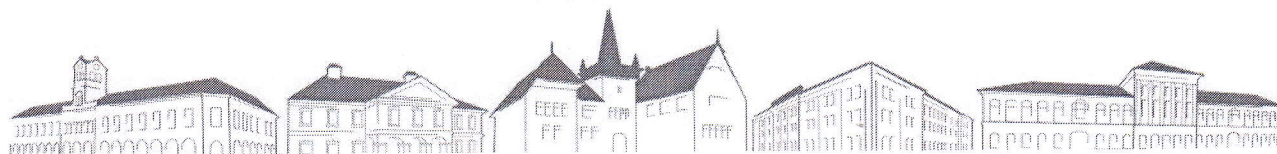
(2282)

hu en



Sfântu Gheorghe

site-ul oficial al Primăriei



Home

Orașul nostru

Primărie

Consiliul local

Joi, 24. noiembrie 2011

Proiecte de hotărâri privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Zonă Servicii str. Lunca Oltului” și a Planului Urbanistic Zonal – „Locuințe str. Armata Română – str. Toamnei” [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2012, respectiv proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și aplicarea taxelor locale speciale pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe pe anul 2012 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Lunca Oltului Sud-Est” din Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind asocierea Municipiului Sfântu Gheorghe cu Județul Covasna, în vederea înființării „ASOCIAȚIEI DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ EUINFO KÖZÖSSÉGEK KÖZTI TÁRSULÁS” [deschide](#)

Proiect de hotărâre privind modificarea Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial str. Borviz", Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Amenajare spații de prelucrare produse din carne", str. Borviz nr. 97, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Coseni Nord – DN12", Sfântu Gheorghe, județul Covasna, proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "ZONA CENTRALĂ" din Sfântu Gheorghe, proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile la Asociațiile de Proprietari, proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al H.C.L. nr. 131/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și aplicarea taxelor locale speciale pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe pe anul 2011 [deschide](#)

Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 369/2010 privind staționarea și parcare a autovehiculelor cu masă totală maximă autorizată mai mare de 3,5 tone pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ – „Comercializarea plante și servicii pentru grădinarit” Chilieni [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere Tribunal Covasna” din Sfântu Gheorghe, respectiv a Proiectul de hotărâre privind instituirea taxei hoteliere pe anul 2012 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010, respectiv al H.C.L. nr. 131/2010 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Locuințe str. Dózsa György, Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modernizare stație cale ferată” Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de buget al municipiului Sfântu Gheorghe pe anul 2011 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind stabilirea condițiilor de vânzare a vehiculelor pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind staționarea și parcare a autovehiculelor cu masă totală maximă autorizată mai mare de 3,5 tone pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru proiectul „Extinderea și modernizarea sistemelor de apă și apă uzată în județul Covasna” și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției din aglomerarea Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre nr. 41.521/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Zonă rezidențială și servicii Nord” din Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 282/2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2010 [deschide](#)

Proiectul de hotărâre nr. 27134/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Zonă de locuit și servicii str. Arcușului” [deschide](#)

Proiectul de hotărâre privind zonificarea intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe prin delimitarea zonelor și stabilirea numărului acestora în Municipiul Sfântu Gheorghe [deschide](#)

Antal Árpád András
primar

Sztakics Éva-Judit
viceprimar

Bálint József
viceprimar

Czibalmos Kozma Csaba
administrator public

Kulcsár Tünde-Ildikó
secretar

Instituții subordonate

Achiziții publice, proiecte

Ore de audiență publică

Formulare tipizate

Informații de interes public

Transparență în administrația
publică

Anunțuri

Proiecte de hotărâri

Raport de evaluare

Comunicate de presă

Proiecte

Concursuri

Taxe locale

[caută](#)

Főoldal

Városunk

Polgármesteri Hivatal

Helyi Tanács

2011. november 24., Csütörtök

Közigazgatási átláthatóság

2011-11-24 Oltmező utcai Szolgáltatások és a Román Hadsereg – Ősz utcai lakónegyed elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervei jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-10-24 2012. évi Sepsiszentgyörgy municípium közigazgatási területére érvényes helyi adók és illetékek, valamint a 2012-es évre érvényes különleges illetékek megállapítási és alkalmazási szabályzatát jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-10-05 2011-10-05: Sepsiszentgyörgy, Oltmező utca dél-keleti rész elnevezésű övezeti városrendezési tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-09-27 2011-09-27: ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ EUINFO KÖZÖSSÉGEK KÖZTI TÁRSULÁS létrehozásáról szóló határozattervezet	megnyit
2011-09-26 2011-09-26: Határozattervezet Borvíz utcai lakónegyed, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyásáról, a Hűsfeldolgozó helyiségek kialakítása a Borvíz utca 97 szám alatt, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyásáról, az Észak Szotyor – DN12, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyásáról, a 2011. évi helyi adók és illetékek kivetéséről szóló 2010/130-as számú tanácshatározat módosításáról és kiegészítéséről	megnyit
2011-08-08 2011-08-08: Határozattervezet a Sepsiszentgyörgy, Központi övezet elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyásáról, határozattervezet a tulajdonosi társulások házmasteri minőséget igénylő természetes személyek attesztálási szabályzatának jóváhagyásáról, határozattervezet az utólagosan módosított és kiegészített 2010/130-as számú tanácshatározat módosítását és kiegészítését, a 2011. évi Sepsiszentgyörgy municípium közigazgatási területére érvényes helyi adókkal és illetékekkel kapcsolatosan, valamint a 2010/131-es számú tanácshatározat módosítását és kiegészítését, a 2011-es évre érvényes különleges illetékek megállapítási és alkalmazási szabályzatával kapcsolatosan	megnyit
2011-05-03 2011-05-03: 2010/369 számú tanácshatározat módosítása és kiegészítése, Sepsiszentgyörgy municípiumi területén a 3,5 tonnánál nagyobb várakozó és parkoló gépjárművekkel kapcsolatosan	megnyit
2011-05-03 2011-05-03: Növények forgalmazása és kertészeti szolgáltatások Kilyén területén elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-04-19 2011-04-19: Kovászna Megyei Törvényszék kibővítése elnevezésű körzeti városrendezési tervvel, valamint a 2012-es évre érvényes szállodai illeték létesítésével kapcsolatos határozattervezetek	megnyit
2011-03-07 2011-03-07: A 2010/130-as, 131-es számú tanácshatározatok módosítása és kiegészítése	megnyit
2011-03-01 2011-03-01: A sepsiszentgyörgyi vasútállomás korszerűsítése elnevezésű városfejlesztési részlettervet jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-03-01 2011-03-01: A Dózsa György utcai lakások elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2011-01-14 2011-01-14: Sepsiszentgyörgy municípium 2011. évi költségvetési terveze	megnyit
2010-12-03 2010-12-03: 2010/130-as számú tanácshatározat módosításáról és kiegészítéséről szóló határozattervezet	megnyit
2010-11-15 2010-11-15: 2010/130-as számú tanácshatározat módosításáról és kiegészítéséről szóló határozattervezet	megnyit
2010-11-04 2010-11-04: Sepsiszentgyörgy municípium területén gépjárművek eladási feltételeinek megállapításáról szóló határozattervezet	megnyit
2010-11-01 2010-11-01: Sepsiszentgyörgy municípiumi területén a 3,5 tonnánál nagyobb várakozó és parkoló gépjárművekkel kapcsolatos határozattervezet	megnyit
2010-10-01 2010-10-01: Kovászna megyei víz- és szennyvízhálózat kiterjesztését és korszerűsítését és Sepsiszentgyörgy közvetlen környezete beruházási műszaki-gazdasági mutatóit jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2010-09-10 2010-09-10: Észak, Lakó- és szolgáltatási övezet elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2010-07-21 2010-07-21: 2009/282-es számú tanácshatározat módosításáról és kiegészítéséről szóló határozattervezet	megnyit
2010-06-30 2010-06-30: 27.134/2010-es számú, Árkosi út, Lakó- és szolgáltatási övezet elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2010-04-30 2010-04-30: Meghívó közmeghallgatásra a Sepsiszentgyörgy municípium utcák névváltoztatásával és utcák névadásával kapcsolatos határozattervezettel kapcsolatosan	megnyit
2010-04-26 2010-04-26: 2011-es évre szóló Sepsiszentgyörgy municípium közigazgatási területére érvényes helyi adók és illetékek megállapításával kapcsolatos határozattervezet	megnyit
2010-04-26 2010-04-26: 2009/282-es számú tanácshatározat módosításáról és kiegészítéséről szóló határozattervezet	megnyit
2010-04-26 2010-04-26: 2011-es évre szóló különleges illetékek megállapítási és alkalmazási szabályzatával kapcsolatos határozattervezet	megnyit
2010-04-13 2010-04-13: Sepsiszentgyörgy municípiumi utcák névváltoztatásával, és utcák névadásával kapcsolatos határozattervezete	megnyit
2010-04-09 2010-04-09: Sepsiszentgyörgy municípiumi utcák névadásával és névváltoztatásával kapcsolatos határozattervezet	megnyit
2010-04-09 2010-04-09: Sepsiszentgyörgy municípium 1918. December 1. utcájának elnevezésével kapcsolatos határozattervezet	megnyit
2010-03-09 2010-03-09: Sepsiszentgyörgy municípium területén létesítendő Kereskedelmi Központ elnevezésű körzeti városfejlesztési részlettervet jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2010-02-25 2010-02-25: Számvezelés és ipari elektronika fejlesztési központ elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit
2010-02-11 2010-02-11: Sepsiszentgyörgyi Jókai Mór utcai lakóövezet kiterjesztése elnevezésű Körzeti Városrendezési Tervét jóváhagyó határozattervezet	megnyit

Antal Árpád András
polgármesterSztakics Éva-Judit
alpolgármesterBálint József
alpolgármesterKulcsár Tünde-Ildikó
jegyzőCzibalmos Kozma Csaba
városigazgató

Alárendelt intézmények

Közbeszerzések

Fogadóórák

Típusnyomtatványok

Közhasznú információk

Közigazgatási átláthatóság

Sajtóközlemények

Pályázatok

Álláshirdetések

Helyi adók

[keres](#)