

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 61874 din 08-11-2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 446 din 20.10.2016

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL " MODIFICARE PARTIALA PUZ
CIUCULUI GRADINA "**

Ca urmare a Cererii adresate de **VARGA ENIKO-KATALIN SI COPROPRIETARI**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520032**, str. **CRÂNGULUI**
nr. **15** bl. **20**, sc. **A**, et. **1**, ap. **5**, telefon/fax **0267352303** / _____, email _____
înregistrată la nr. **61874** din **19.10.2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **FERENCVÁROS-TOROCZKAI WIGAND EDE**

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

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1156** / **1999**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **79** / **25.08.2000**

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: 38473; 38474; 38475; 38476; 38477; 23887; 25939; 38549; 37883; 36038; 36042; 39053;
28961;

Nr. Top 38473; 38474; 38475; 38476; 38477; 23887; 25939; 38549; 37883; 36038; 36042; 2558/2;
2563/2

**TERENURILE SUNT ÎN PROPRIETATE PRIVATA SI SE AFLA PARTIAL INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA LOCUINTE

**FOLOSINTA ACTUALA TEREN ARABIL, CURTI CONSTRUCTII, CONFORM PUZ
APROBAT**

3. REGIMUL TEHNIC:

**INTOCMIRE PUZ PENTRU " MODIFICARE PARTIALA PUZ CIUCULUI GRADINA "-
DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI
COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.
10/12.08.2016 APROBAT CU H.C.L. 264/29.09.2016.**

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL " MODIFICARE PARTIALA PUZ CIUCULUI GRADINA"

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**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ 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:

☐ verficator A

☐ verficator B

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

☐ verficator C

☐ verficator I

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

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

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

d.4) studii de specialitate

-STUDIUL GEOTEHNIC

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

[Signature]
L.S.

Secretar
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect-scf
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

[Signature]
Întocmit
Rákosi Ildikó

Achitat taxa de: 152,94 lei, conform Chitanței nr. 68239 din 19.10.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 04.11.2016

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 27083 din 26.05.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 244 din 18.05.2015

În scopul: **ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE
PARȚIALĂ PUZ CIUCULUI GRĂDINĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de **VARGA ENIKŐ- KATALIN ȘI COPROPRIETARI**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520032**, str. **CRÂNGULUI**
nr. **15** bl. **20**, sc. **A**, et. **1**, ap. **5**, telefon/fax **0267-352303/**, email _____
înregistrată la nr. **27983** din **18.05.2015**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **FERENCVÁROS-TOROCZKAI WIGAND EDE**

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. **1156** / **1999**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **79** / **25.08.2000**

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: 28966

Nr. Top 28966

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ LOCUINȚE

**FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN ARABIL, CONFORM PUZ APROBAT TEREN CURȚI
CONSTRUCȚII LOCUINȚE**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU MODIFICARE PARTIALĂ PUZ CIUCULUI GRĂDINĂ**

- **STUDIUL SE VA ÎNTOCMI CONFORM REGLEMENTARILOR APROBATE, PRIN H. C. L. 78/2009** (privind aprobarea procedurii în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate întocmit în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform H.C.L. Nr.157/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului precum și cu respectarea Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

ELABORARE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE PARTIALĂ PUZ CIUCULUI GRĂDINĂ

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ 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

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verificador A

☐ verificador C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificador B

☐ verificador I

☐ acordul proprietarilor

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

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

d.4) studii de specialitate

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

[Signature]
L.S.



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

[Signature]
Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: 148.17 lei, conform Chitanței nr. 26685 din 18.05.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 26.05.2015

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

Nr.: 244 An: 2015

de la data de 18.05.2016 pana la data de 18.05.2017

Cu Conditia:

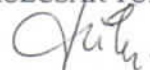
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ



Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



Data prelungirii valabilității: 26.04.2015

Achitat taxa de 44,45 lei, conform Chitanței nr. 36364 din 26.04.2016

Transmis solicitantului la data de 05.05.2016 direct/prin poșta.

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Varga Enikő Katalin** și alți proprietari, domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520042**, str. **Crângului**, nr. **15**, bl. **20**, sc. **A**, et. **1**, ap. **5**, telefon/fax **0267-352303**, e-mail -, înregistrată la nr. **44904** din **22.07.2016**,

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

AVIZ DE OPOPRTUNITATE

Nr. 10 .din 12.08.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină” Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „curți construcții; arabil” înscrise în CF nr. 38473 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38473; CF nr. 38474 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38474; CF nr. 38475 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38475; CF nr. 38476 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38476; CF nr. 38477 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38477; CF nr. 23887 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 23887, 23887-C1; CF nr. 25939 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 25939, 25939-C1; CF nr. 38549 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38549; CF nr. 37883 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37883; CF nr. 36038 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36038; CF nr. 36042 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36042; CF nr. 39053 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2558/2; CF nr. 28961 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2563/2 în suprafață totală de 14614 mp;

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și/sau juridice, la sud de teren cu categoria de folosință „drum” înscris în CF nr. 38462 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38462, la est de str. Ferencváros, la vest de str. Toroczkai Wigand Ede.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă locuințe;
- zonă de circulații;
- zonă spații verzi;
- lucrări tehnico-edilitare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

- UTR - zonă locuințe (ZL):

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 0,8$;

- regim de înălțime: P, P+1(M);

- alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor existente;

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accese: drum de acces din str. Ferencváros, Toroczkai Wigand Ede și Veszprém; se vor menține traseele și profilele străzilor Gernárd Antal și Kecskemét, propuse prin proiectul nr. 1156/1999 elaborat de SC V&K SRL, aprobat prin HCL nr. 79/2000.

- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Ferencváros și Toroczkai Wigand Ede;

- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

- pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;

- identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 244 din 18.05.2015, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Arhitect-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K1663

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

Nr. 15626/ 12. 12. 2016.

S.T.

Către,

VARGA ENIKŐ-KATALIN ȘI COPROPRIETARI

Spre știință:

SC "V&K" SRL

D.A.I.R.A.

Sector colectare ape uzate

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CIUCULUI GRĂDINA"** situat în Sf.Gheorghe, între Str. Ferencváros și str. Toroczkaí Wigand Ede, proiect nr. 1468/ 2015; 1468/1/2016 faza P.U.Z. elaborat de SC "V&K" SRL prin prezenta vă comunicăm avizul de principiu favorabil cu următoarele precizări:

În amplasamentul studiat nu avem rețele hidroedilitare publice.

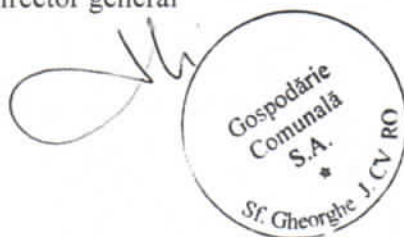
Pentru alimentarea cu apă potabilă a locuințelor, propunem ca punct posibil de racordare conducta din PE Dn 110 mm existent în str. Ferencváros sau conducta din PE Dn 110 mm existent în str. Toroczkaí Wigand Ede, iar canalizarea menajeră a imobilelor situate în zona studiată se poate realiza prin extinderea conductei de canalizare construit din PVC Dn 250 mm existent în str. Ferencváros sau a conductei de canalizare construit din PVC Dn 250 mm existent str. Toroczkaí Wigand Ede.

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

Alăturat vă restituim un ex. din proiect și vă trimitem planșa nr. 121/2016 și planșa nr.88/2016 pe care sunt trasate rețelele de apă și canalizare existente în zona studiată.

PREZENTUL AVIZ NU DĂ DREPTUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE RACORDARE A IMOBILELOR LA REȚEAUA PUBLICĂ DE APĂ ȘI CANALIZARE.

ing.Fejer Alexandru
director general



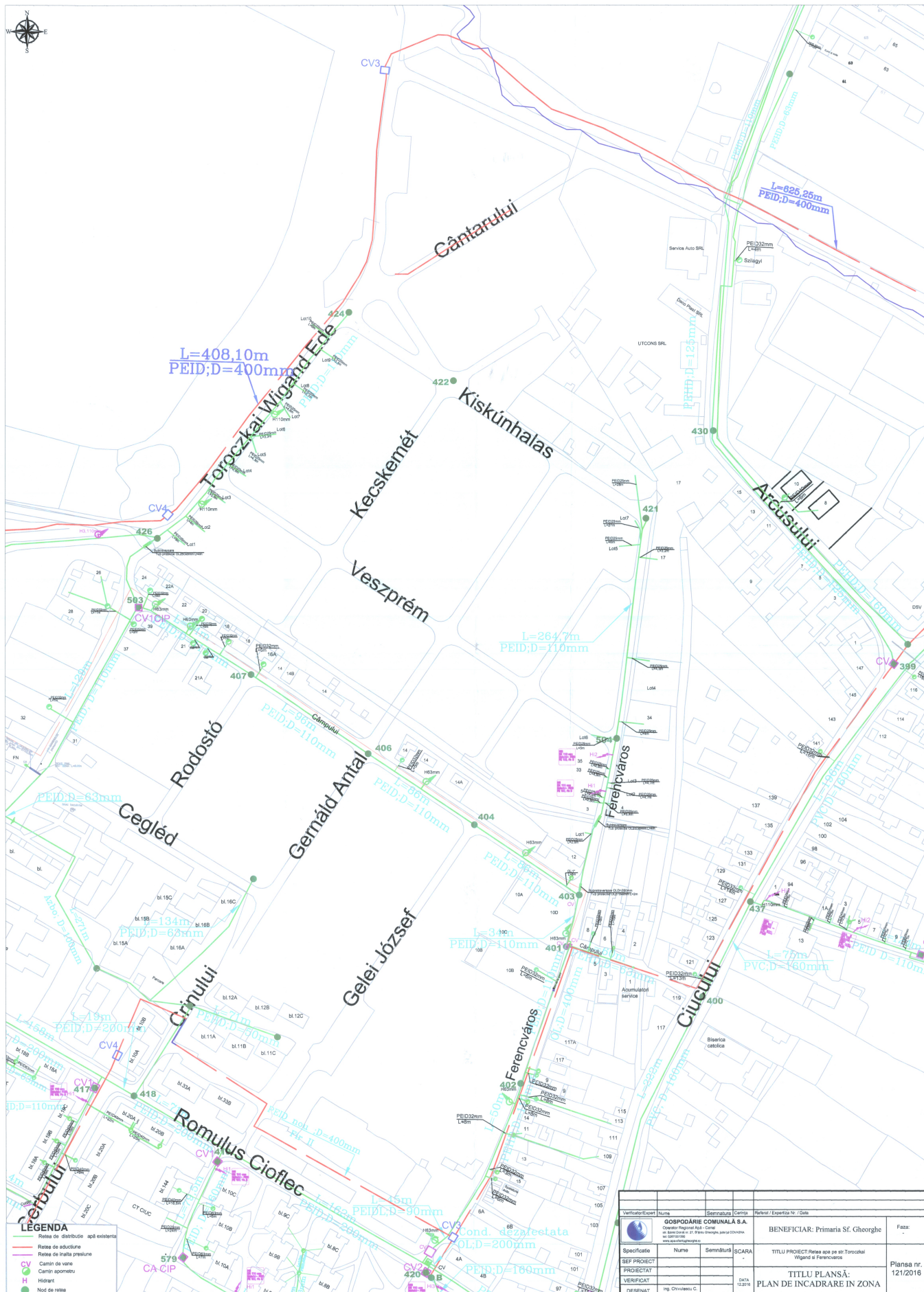
Anexe: plan de situație

Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată

Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

e-mail: bacs.eszter@apacov.ro



Verificat/Revizuit		Structura/Comis		Referință / Expertiza Nr. / Dată	
GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.		Operator Regional Apă - Canal		BENEFICIAR: Primăria Sf. Gheorghe	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		Faza:	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		TITLU PROIECT: Retea apă pe str. Toroczkai Wigand și Ferencváros	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		TITLU PLANȘĂ:	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		Data: 03.01.2019	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		Desenat: Ing. Claudiu C.	
Sf. Gheorghe		Operator Regional Apă - Canal		Planșa nr. 121/2016	



DISTRIGAZ SUD REȚELE



Directia Operatională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Manga Gheorghe

VARGA ENIKO KATALIN SI
COPROPRIETARI
Str. Crangului nr 15,
Bl 20, sc A, ap 5,
Orasul Sfântu Gheorghe,
Judetul Covasna

Nr 311.105.017/ 09.12.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **311.105.017** din **25.11.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de amplasament pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – „modificare partiala PUZ Ciucului Gradina” in Str. Ferencavros – Toroczkai Wigand Ede, din loc. Sfântu Gheorghe, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:2000, proiect nr. - , - elaborat de arh. Gheorghiu Viviana, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranța respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.



DISTRIGAZ SUD REȚELE



4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
5. **Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 446** din **20.10.2016** eliberat de **Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna.****

Adrian DOBREA

**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**

Manga Gheorghe

Operator Cerere-Informatie

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:2000.

Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. 12335270005 din 25.11.2016, factura nr. 1904093072



PLAN URBANISTIC ZONAL "CIUCULUI-GRĂDINĂ" SFÂNTU-GHEORGHE



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAREILOR CONSTRUIBIL
- LIMITA ZONEI PLANURII URBANISTICE ZONALE
- LIMITA ZONEI ELECTIVE SISTEMATIZATE
- LIMITA PROPRIETATII OR CONFORM CARTEI TOPOGRAFICE + PLANURI PARCELARE PROMARCA MUNICIPIULUI SF. G. GHEORGHE
- LIMITA ZONEI DE CONSTRUIRE (REZERVABIL)
- LIMITA ZONEI FUNCTIONALE
- LIMITA LOTURII PROPUSE
- STRAZI EXISTENTE
- STRAZI, PLATFORME, PROPUSI SAU MODERNIZATI
- PARCAJE PUBLICE PROPUSE
- ALII CAROSABILI (CALUPURI)
- PLANTATI DE ALBUIRMENT
- ZONA DE SPAII VERDE, AMENAJATE - DOMENIU PUBLIC
- CONSTRUCII EXISTENTE
- ZONA FUNCTIONALA A DE LOCUINTE
- ZONE FUNCTIONALE DE LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE (COVERT, ARITIZAT, PRESTARII SERVICE)
- ZONA FUNCTIONALA A DOTAREI DE CARTES (COMERCIU ALIMENTATIE PUBLICA, LOJISTIC) - FUNCTIONI DETALIA TE, PRIN PLANUL D.
- RESTRICTIE DE CONSTRUCIE PANA APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- NIMICATIV (RISURABINI) DE URBANISM
- NIMAR DE NIVEL (MANSAVARI)
- PROCENT DE OCUPATIE A TERENULUI (POI) / COLOCUEN / UTILIZAREA A TERENULUI (C.U.)
- INVELTOARE TIP SARPANIA A CU PANTE CURBINE INTRE
- INDOARE VOLUMETRIE PROPUSE
- DIRECTIA PRINCIPALA A CUAHMI A COPIERISULUI



*Districtele sunt delimitate
folosind planul de
reglementare a zonei
urbane (P.R.Z.)*

*Legenda
— 100m PC
— 100m PC
— 100m PC*

ZONA STUDIATA

**LIMITA PROPRIETATII
INITIATORILOR
PREZENTULUI P.U.Z.**



SEF DE PROIECT ARH. VIVIANE GHEORGHIU PROIECTAT ARH. VIVIANE GHEORGHIU DESENAT ARH. MONICA RACOVITZA VERIFICAT ARH. VIVIANE GHEORGHIU	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KORDOSI CSOMAI SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40367302303, +40367408577, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992	BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR: VARGA ENIKO-KATALIN SI ALII TITLU PROIECT: "P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA" Adresa: str. Ferencvaros-str. Torockai Wigand Ede, municipiul Sfântu Gheorghe TITLU PLANSA: "MARCAR ZONA STUDIATA PE PLANSA "REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII" DIN P.U.Z. "CIUCULUI GRADINA"	PROIECT NR.: 1468/2015 1468/1/2016 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A-00-A
--	--	--	--

STRADA CATEGORIA A III-a -COLECTARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

STRADA CATEGORIA A IV-a-DESERVIRE LOCALA-ALEE CAROSABILA CU CALUPURI

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 29.12.2016

Numar de inregistrare: 121-CV

Catre: VARGA ENIKO-KATALIN si COPROPRIETARII

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. CRANGULUI, NR.15, BL.20, SC.A, ET.1, AP.5

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PARTIALA PUZ CIUCULUI GRADINA" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. FERENCVÁROS-TOROCZKAI WIGAND EDE, FN, CU446/20.10.2016**, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

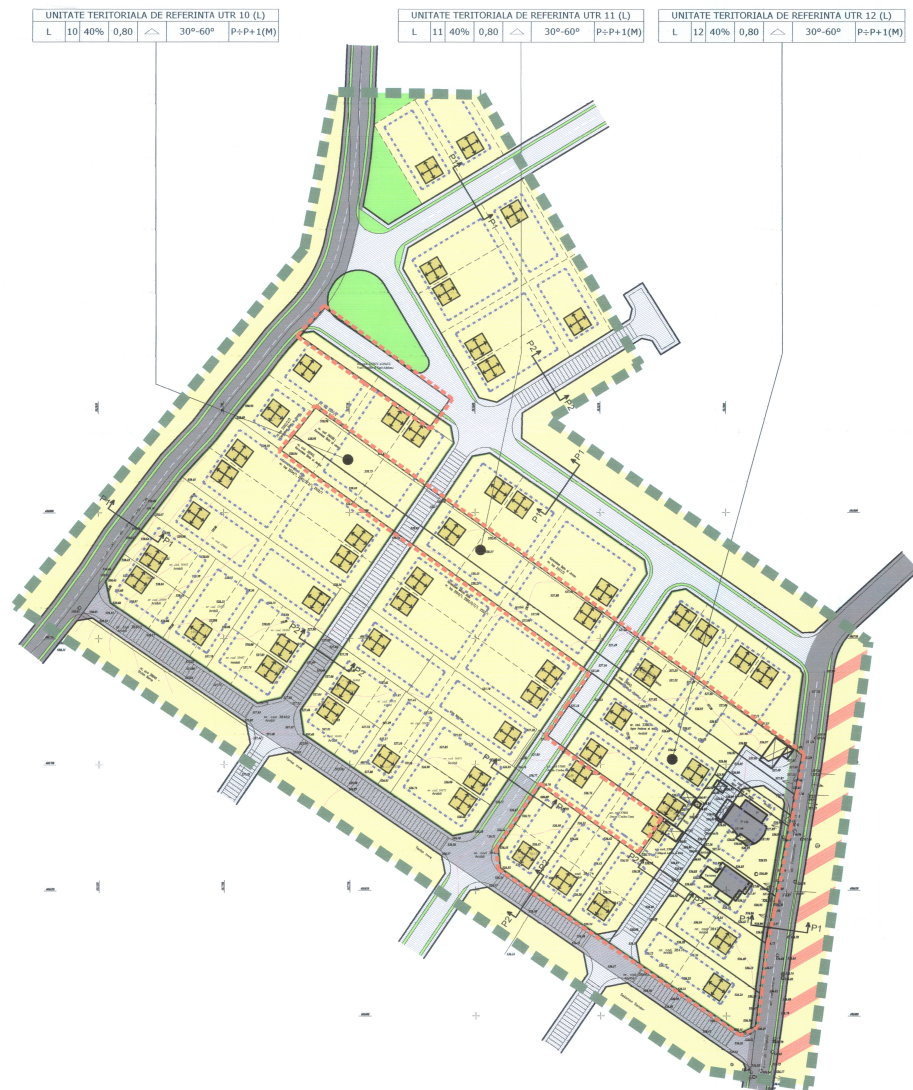
Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserata orientativ infrastructura Tc. existenta în zona.

Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA

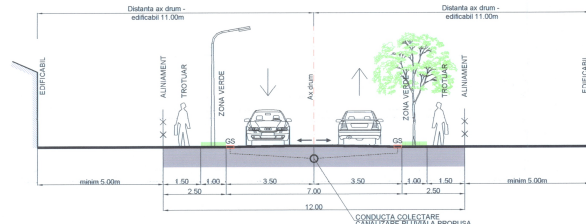


P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA"

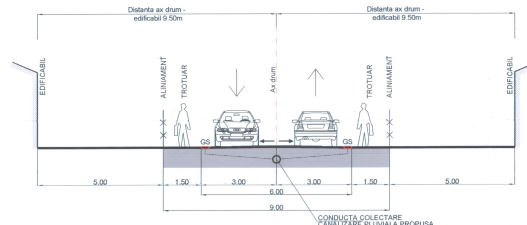
Analiza situatiei existente



PROFILE STRAZI



STRADA DE CATEGORIA A III-A
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE - CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
CONFORM P.U.Z. "CIUCULUI GRADINA" PR. NR. 1156/1999, PROIECTANT S.C. "V&K" S.R.L.
APROBAT CU HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 79 DIN 2000



STRADA DE CATEGORIA A IV-A DE DESERVIRE LOCALA, ALEE CU CALUPURI
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE CONFORM
P.U.Z. "CIUCULUI GRADINA" PR. NR. 1156/1999, PROIECTANT S.C. "V&K" S.R.L.
APROBAT CU HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 79 DIN 2000

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z. - limita proprietati initiator
- Limita cadastrale parcela existente
- Limita parcela propuse conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Limita unitati functionale de referinta UTR conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Limita edificabil, limita zone de constructii conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi existente, propuse pentru modernizare - cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi propuse - cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi propuse - altele cu calupuri - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi deconstruite in proprietatea initiatorilor P.U.Z. - propuse cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi deconstruite in proprietatea initiatorilor P.U.Z. - propuse cu altele cu calupuri - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Constructii de locuinte existente
- Constructii prevazute existente
- Regim de inaltime constructii existente
- P, P+M
- Zona functionala de locuinte conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Zona functionala de locuinte si functii complementare (comert, artizanat, prestari servicii) conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Contur indicativ al constructiilor propuse
- Directia principala a coamei acoperisului
- Zona cu functiune dominanta locuinte, substatii servicii, comert, invatamant, sanatate
- Indicativ regimul de urbanism
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
- Indicativ de tip suprafata
- Coefficient de ocupare a terenului (C.U.T.)
- Panta involturii scarpanta sau terasa
- Numar de etaje

BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren aferenta zonei studiate	67.860,00mp	
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	14.614,00mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	2.688,60mp	
Suprafata zona functionala de locuinte	11.925,40mp	100%
Suprafata alei interioare, platforme	3.577,62mp	30%
Suprafata minima spatii verzi	3.577,62mp	30%
Suprafata construita maxima	4.770,16mp	40%
Suprafata desfasurata maxima	9.540,32mp	
Procent global de ocupare a terenului P.O.T.	40%	
Coefficient global de utilizare a terenului C.U.T.	0,8	



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 500091 SESTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOTJA CRISTE ANDON NR.24, TEL. FAX: 0238/707201, E-mail: v&k@v&k.ro Tel: 0238/707199	BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI SESTU GHEORGHE YARGA ENIKO-KATALIN SI ALTI BENEFICIARI P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA" Adresa: nr. 1, Intravilan nr. 11, Terenul 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 221
---	---	--

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

VARGA ENIKO-KATALIN

**județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE strada
CRANGULUI nr. 15 bl. 20 sc. A ap. 5 cod postal 520042**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu
nr 70601605728 / 07.12.2016, pentru obiectivul PLAN URBANISTIC
ZONAL " MODIFICARE PARTIALA PUZ CIUCULUI GRADINA " PENTRU
STR.FERENCVAROS -TOROCZKAI WIGAND EDE, amplasat în județ
COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**

**În urma analizării documentației faza PUZ MODIFICATOR, se
emite:**

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601605728/19.01.2017

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

**CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA SDEE
COVASNA**

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

**Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp
de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia
a fost emis.**

**- (2) Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament
gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, daca
anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a
fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.**

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

**a) expira termenul de valabilitate ;
b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care
au stat la baza emiterii avizului.**

**Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate
a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul
respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei
de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrisa in autorizatie.**

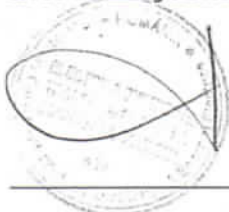
S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 446 din 20.10.2016
în vederea avizării PUZ .

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 (inclusiv TVA) s-a achitat
cu chitanța nr. / .

Director
ING. CSABA JÓZSA

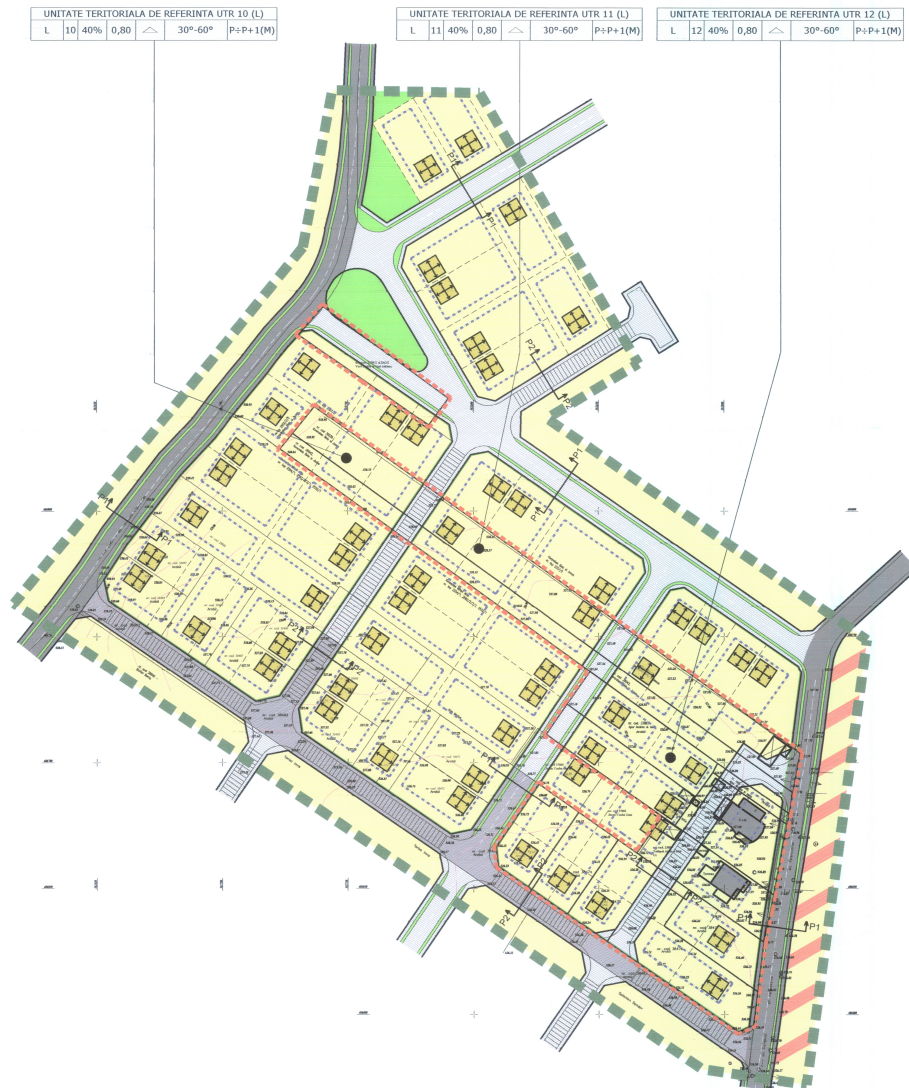
Serviciul S.E.A.R.
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA

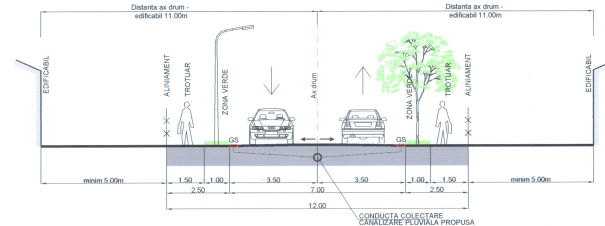


P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA"

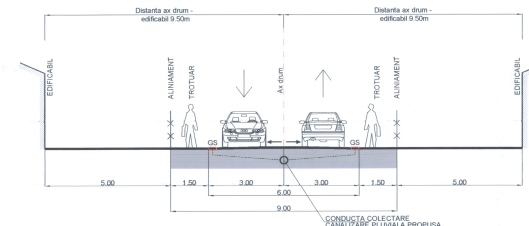
Analiza situatiei existente



PROFILE STRAZI



STRADA DE CATEGORIA A III-A
PROFIL TRANSVERSAL P1-P1, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE - CU IMBRACAMINTE ASFALTICA-
CONFORM P.U.Z. "CIUCULUI GRADINA", PR. NR. 1156/1999, PROIECTANT S.C. "V&K" S.R.L.
APROBAT CU HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 79 DIN 2000



STRADA DE CATEGORIA A IV-A DE DESERVIRE LOCALA, ALEE CU CALUPURI
PROFIL TRANSVERSAL P2-P2, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE CONFORM
P.U.Z. "CIUCULUI GRADINA", PR. NR. 1156/1999, PROIECTANT S.C. "V&K" S.R.L.
APROBAT CU HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 79 DIN 2000

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z. - limita proprietati industriale
- Limita cadastreala parcelor existente
- Limita parcelor propuse conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Limita unitatii teritoriale de referinta UITR conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Limita edificatiilor, limita zonei de constructii conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi existente, propuse pentru modernizare - cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi propuse - cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi propuse - alei cu calupuri - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi declementate in proprietatea initiatorilor P.U.Z. - propuse cu imbracaminte asfaltica - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Strazi declementate in proprietatea initiatorilor P.U.Z. - propuse cu alei cu calupuri - conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Constructii de locuinte existente
- Constructii prevazute existente
- Regim de inaltimi constructii existente
- Zona functionala de locuinte conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Zona functionala de locuinte si functii complementare (comert, artizanat, prestari servicii) conform P.U.Z. "Ciucului Gradina", proiect nr. 1156/1999 elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. si aprobat cu H.C.L. 79/2000
- Contur indicat al constructiilor propuse
- Directia principala a coamelor acoperisurilor
- Zona cu functiune dominant locuinte, subsider servicii, comert, invatamant, sanatate
- Indicativ reglement de urbanism
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
- Coefficient de ocupare a terenului (C.O.T.)
- Investitiile de tip servicii
- Planeta invizibilitati serpenita sau terasa
- Numar de nivele

BILANT TERITORIAL

Suprafata de terena ferenta zonei studiate	67.860,00mp	
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	14.614,00mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	2.688,60mp	
Suprafata zona functionala de locuinte	11.925,40mp	100%
Suprafata alei interioare, platforme	3.577,62mp	30%
Suprafata minima spatii verzi	3.577,62mp	30%
Suprafata construita maxima	4.770,16mp	40%
Suprafata desfasurata maxima	9.540,32mp	
Procent global de ocupare a terenului P.O.T.	40%	
Coefficient global de utilizare a terenului C.O.T.	0,8	



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCIE "V&K" S.R.L. 520000 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOTLIKI CHIRIA, MARELE MESE, TEL. +40-238-50707333, FAX +40-238-50707333, E-mail: v&k@v&k.ro (11/17/2017)		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE VARGA ENIKO-KATALIN SI ALTEI P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. CIUCULUI GRADINA" Adresa: 99, Faza 1000-100-Torontol-Rogand Ekm, Municipiul Sfanta, Gheorghe TITLU PLANSA ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	PROIECT NR. 1468/2015 1468/1/2016 P.U.Z. PLANSA NR. A-01
	NOME: ARH. IVANKE GHEORGHE PROIECTOR: ARH. IVANKE GHEORGHE DESINAT: ARH. MONICA RACONTI	TEMPERATURA: 1.1000 DATA: 14.06.2016		

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

Nr. 1627609 din 09.12.2016
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
S.C. V&K S.R.L.
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627609 din 05.12.2016 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „Modificare parțială P.U.Z. Ciucului Gradina” amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, str. Ferencvaros – str. Toroczkai Wigand Ede, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

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

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

Alfons Gheorghe GYORGY





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de d-na Varga Enikő-Katalin prin SC „V&K” SRL, cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal 520009, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 24, telefon/fax 0267/352303, e-mail v&k@honoris.ro, înregistrată la nr. 62456 din 21.10.2016,

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

AVIZ
Nr. 6 din 25.10.2016

pentru planul urbanistic zonal „Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină” Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „curți construcții; arabil” înscrise în CF nr. 38473 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38473; CF nr. 38474 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38474; CF nr. 38475 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38475; CF nr. 38476 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38476; CF nr. 38477 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38477; CF nr. 23887 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 23887, 23887-C1; CF nr. 25939 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 25939, 25939-C1; CF nr. 38549 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38549; CF nr. 37883 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37883; CF nr. 36038 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36038; CF nr. 36042 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36042; CF nr. 39053 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2558/2; CF nr. 28961 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2563/2;

Inițiator: Varga Enikő-Katalin și alți proprietari

Proiectant general: SC „V&K” SRL ROMÂNIA

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Vivianna Irma Maria Iulia M. GHEORGHIU;

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

- latura nordică: terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și/sau juridice;
- latura sudică: teren cu categoria de folosință „drum” înscris în CF nr. 38462 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38462;
- latura estică: arteră de circulație str. Ferencváros;
- latura vestică: arteră de circulație str. Torockai Wigand Ede;
- S= 14614 mp;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUZ Ciucului Grădină”

Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 79/2000;

- UTR: L10, L11, L12 ca zonă funcțională locuințe;
- regim de construire: P, P+1(M);
- funcțiuni predominante: locuințe izolate cu 1-2 apartamente, sau cuplate cu 2-4 apartamente;
- H max = 12 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 0,8;
- retragerea minimă față de aliniament = 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m.

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

- UTR: L10, L11, L12 ca zonă funcțională locuințe;
- regim de construire: P, P+1(M);
- funcțiuni predominante: locuințe izolate cu 1-2 apartamente, sau cuplate cu 2-4 apartamente;
- H max = 12 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 0,8;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform planșei A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m;
- circulații și accese: **desființarea aleei carosabile (calupuri) din UTR L12;** menținerea acceselor și profilele străzilor propuse prin proiect nr. 1156/1999 „PUZ Ciucului Grădină” Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 79/2000.
- echipare tehnico-edilitară:
 - prin racordare la rețelele stradale existente pe străzile Ferencváros și Veszprém;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.10.2016 se avizează favorabil/~~eu—condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

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





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 244 din 18.05.2016, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla





Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 10 din 16.02.2017

Ca urmare a notificării adresate de **VARGA ENIKO-KATALIN ȘI COPROPRIETARIIL**, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Crângului, nr. 15, bl. 20, sc. A, et. 1, ap. 5, județul Covasna, privind **“PUZ – Modificare parțială PUZ Ciucului Grădina”**, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ferencvaros – Toroczkai Wigand Ede, FN, intravilan, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 457/27.01.2017, în baza:

- OUG nr. 1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative Art. 14. înființarea Ministerului Mediului,
- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative,
- H.G. nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (*actualizată*);

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.02.2017 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 3/03.02.2017);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

D e c i d e:

Planul urbanistic zonal **“PUZ – Modificare parțială PUZ Ciucului Grădina”**, propus a fi amplasat în Mun. Sfântu Gheorghe, str. Ferencvaros – Toroczkai Wigand Ede, FN, intravilan, județul Covasna **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

– zona studiată, a fost reglementată prin PUZ "Ciucului Grădina" și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Sf. Gheorghe nr. 79/2000. Terenul este cuprins în UTR nr. 10, nr. 11, nr. 12 "zonă funcțională de locuințe".

Suprafață totală de teren aferentă PUZ este de 14.614 mp.

Obiectivul planului prevede "Modificarea parțială PUZ Ciucului Grădina", prin schimbarea rețelei stradale și modificarea edificabilului (limita zonă de construire).

Terenul are categoria de folosință "curți-construcții" și "arabil".

Pe terenul identificat există câteva construcții pentru locuințe.

Terenul se învecinează:

- la Nord – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice
- la Sud – strada proprietate inițiatorilor prezentului plan, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice
- la Vest – str. Toroczkai Wigand Ede
- la Est – str. Ferencvaros.

Zona funcțională de LOCUINȚE cuprinde:

- loturi construibile de cca. 300 mp la 1200 mp pentru realizarea de locuințe
- parcaje în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- Străzi și alei carosabile pentru accesibilitatea zonei funcționale
- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei
- Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică și telefonizare).

Regimul de înălțime a clădirilor propuse este P+1.

Indicii de ocupare a terenului: POT propus = 40%, CUT propus = 0,80.

Asigurare utilități:

- *alimentarea cu apă potabilă* se va realiza prin extinderea rețelelor existente în vecinătate;
- *apele uzate menajere* vor fi evacuate în rețeaua centralizată de canalizare a localității situate pe strada Ferencvaros și str. Toroczkai Wigand Ede, respective str. Romulus Cioflec.
- *asigurarea agentului termic*: încălzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii funcționând cu gaz metan sau combustibil solid.
- *energia electrică* – alimentarea cu energie electrică va fi realizată în conformitate cu studiul de soluție întocmit de firmă de specialitate.

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

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile*: planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: organizarea circulației, echiparea edilitară a terenului;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*: încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA);

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor*: terenul este situat în intravilanul localității Sfântu Gheorghe în UTR nr. 10, nr. 11, nr. 12 "zonă funcțională de locuințe".

c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: Planul propus, cu o suprafață totală de 14.614 mp, se află în intravilanul localității.

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

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

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

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

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 446/20.10.2016 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 30.01.2017 și 02.02.2017;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna din data de 6 februarie 2017;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare s-a publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmco.anpm.ro> în data de 03.02.2017;

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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



**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE**

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

Întocmit,
Ing. Csáki Gabriela



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1128 din 23.02.2017.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de VARGA KATALIN ENIKŐ ȘI ALTII, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520032, str. CRÂNGULUI, nr. 15, bl. 20, sc A, et. -, ap. 5, telefon/fax 0267-352303, e-mail -, înregistrată la nr. 1128 din 07.02.2017,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.02.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 446 din 20.10.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 10 din 12.08.2016 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de principiu Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.105.017 din 09.12.2016;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA din 29.12.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 1627609 din 09.12.2016;
- Decizia nr. 10 din 16.02.2017 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Electrica SA nr. 70601605728 din 19.01.2017;
- Avizul Arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 6 din 25.10.2016;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 11 din 23.02.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină (nr. proiect 1468/2015; 1468/1/2016)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, între str. Ferencvaros și str. Toroczkai Wigand Ede, extrase CF nr. 38473, 38474, 38475, 38476, 38477, 25939, 38549, 37883, 36038, 36042, 39053, 28961 Sf. Gheorghe.

Inițiator: VARGA KATALIN ENIKŐ ȘI coproprietarii;

Proiectant: S.C. ROMÂNIO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviana Gheorghiu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află întravilanul localității Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord: terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice; spre sud: stradă proprietatea inițiatorilor; spre est: strada Ferencvaros; spre vest strada Toroczkai Wigand Ede;

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

- zonă funcțională unică – locuințe – "L";
- regim de construire: maxim P+1;
- funcțiuni dominante: locuire; parcaje
- POT max. = 40 %; CUT max. = 0,80;
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți;
- circulații și accese: accesul și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendii;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente în vecinătate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.02.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 446 din 20.10.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ÎNTOCMIT,
FEKETE Júlia



ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru