


# VOLUM GENERAL



 <b>PLANSHOW</b> S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GODRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel. +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro	Beneficiar: PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE  Localitate: MUN. SF. GHEORGHE	Pr. nr. 12 / 2022  Faza: D.T.A.C.-P.Th.
Titlu proiect:	LUCRARI DE REABILITARE TERMICA LA BL 1. STR. GODRI FERENC, NR. 1		

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului: LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ LA BL. 1, STR. GODRI FERENC, NR. 1

Beneficiar: Municipiul Sfântu Gheorghe

520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Amplasament: 520003, str. Godri Ferenc, nr. 1, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Proiectant general: PLANSHOW S.R.L.

Faza: D.T.A.C. -P. Th.

Data: 11.2023

Nr. proiect: 12/2022

Nr. Contract 16487/21.03.2023

Act admin. aprobare D.A.L.I.: Nr.241/2023





**PLANSHOW SRL**

sfantu gheorghe, 520023, str. gödri ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. a, et. 3, ap. 7, jud. covasna, cui. RO 33168397, nr. reg. com. j14/125/2014, iban: RO60 INGB 0000 9999 0434 4849, www.planshow.ro, e-mail: office@planshow.ro, tel: 0741919671

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

Şef proiect:

arh. ZSIGMOND Pál



Proiectant arhitectură:

arh. ZSIGMOND Pál

arh. stag. BOGDÁN Eszter



Proiectant instalații:

ing. HALMAGHI Zsolt





**PLANSHOW SRL**

sfântu gheorghe, 520023, str. gâdri ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. a, et. 3, ap. 7, jud. covasna, cui. RO 33168397, nr. reg. com. j14/125/2014, iban: RO60 INGB 0000 9999 0434 4849, www.planshow.ro, e-mail: office@planshow.ro, tel: 0741919671

## BORDEROU P. Th.

### 1. PIESE SCRISE

Volum general

Foaie de capăt

Listă de semnături

Borderou piese scrise și desenate

Certificat de urbanism

Carte funciara

Avize și acorduri

Referate verifcatori tehnici

Memoriu general

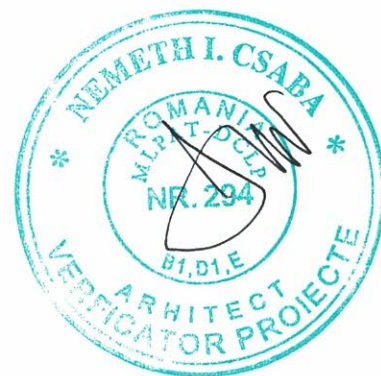
Documentație economică

Volum arhitectură

Volum instalații

### 2. PIESE DESENATE

Conform Borderouri din volumele de specialitate



Întocmit:

Arh. Stag. BOGDÁN Eszter



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. **11068** din **23.02.2023**

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **78** din **22.02.2023**

În scopul: **LUCRARI DE REABILITARE TERMICA LA BL. 1, STR. GÖDRI FERENC, NR. 1**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**  
nr. **2** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax **0267-316657/**, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **10132** din **21.02.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520023**, str. **GÖDRI FERENC**

nr. **1**, 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. **125** / **2010**  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. **238** / **04.10.2011**

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

I. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **23542, 23542-C1**

Nr. Top CAD: **23542, 23542-C1**

Teren în proprietatea Statului Roman și în proprietatea unor PF/PJ. Imobil clădire- bloc de locuințe- în proprietatea privată a mai multor PF/PJ. Autorizația de construire se va elibera în numele Municipiului Sf. Gheorghe pe baza unui Contract de delegare/mandat pentru efectuarea lucrărilor de construire încheiat cu Asociația de proprietari. Imobil în zona de protecția a M.I. "Casa Bene" cod LMI CV-II-m-B-13098 și "Casa Keresztes" cod LMI CV-II-m-A-13097.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: **BLOC DE LOCUINTE**

DESTINATIE CONFORM P.U.Z. 238/2011: **ZONA REZIDENTIALA, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - S.I.R.4**

**ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 581/28 decembrie 2022.**

### 3. REGIMUL TEHNIC:

CU: 78 / 2023

CONFORM P.U.Z. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 238/2011 - SUBZONA - S.I.R. 4.  
- Plansa nr. 18 (pg.1-2) face parte integranta din C.U. 78/22.02.2023.  
- Se va respecta gama de culori prezentata in " Studiu de culoare la fatade si propuneri de volumetrie la cladirile din zona Centrala", conform Plansa nr. 18 - anexat prezentului C.U. - Lucrarile de eficientizare energetica a anvelopei cladirii vor fi realizate cu respectarea Legii nr. 372/ 2005 privind performanta energetica a cladirilor. - Se va avea in vedere accesibilizarea cladirii si a spatiului exterior pentru persoanele cu handicap, cu respectarea legislatiei aplicabile in domeniu.

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

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

**LUCRARI DE REABILITARE TERMICA LA BL. 1, STR. GÖDRI FERENC, NR. 1**

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 2003/35/CE 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 opiniilor 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:

☒ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

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

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

ale acestora (copie) :

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

- HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in original)

- AUDIT ENERGETIC

- EXPERTIZA TEHNICA

- STUDIU 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

24

luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General  
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-șef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

Achitat taxa de:      Scutit de taxa      , conform Chitanței nr.

din

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