

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al Județului Covasna
Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 20..... pentru eliberarea (avizului/autorizației) de securitate la incendiu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, cu domiciliul în județul COVASNA,
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE, sectorul/satul, str. 1 DECEMBRIE 1918
nr. 2, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal 520008, telefon 0741919671, fax,
e-mail office@planshow.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin ANTAL ARPAD-ANDRAS PRIMAR
(nume, prenume), cu domiciliul în județul, municipiul/orașul/comuna.....,
sectorul/satul, str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a) documentul solicitat: AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației:
AMENAJARE CENTRU DE EXPERIENTA/CASA DE JOACA STIINTIFICA IN FOSTA FABRICA DE TIGARETE

c) destinația principală

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):
OMAI 180/2022, P118/1999

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

Județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE, sectorul/satul, str. KOS KAROLY
nr. 21-25, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal 520055

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

a) destinația și tipul CLADIRE CIVILA, FUNCTIUNI MIXTE CULTURA, COMERT SI ADMINISTRATIE

b) categoria de importanță Categoria B, Clasa III;

c) aria construită și desfășurată A.C. 2306.89, A.D. 5443.44;

d) volumul și regimul de înălțime V. 19 846 mc, P + 2;

e) numărul maxim de utilizatori 536;

f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) G.R.F. II;

g) riscul de incendiu risc mic;

h) distanțele de siguranță față de vecinătăți Conf. CAP. 3.3. SSI PRELIMINAR

i) numărul compartimentelor de incendiu 1.....

- Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0741919671/e-mail office@planshow.ro
/fax

Data 2025.07.31.

Semnătura

OPIS

A. Opis cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria,codul, nr.inregistrare	Nr. file	Formatul
	CERERE	-	1	A4
	ÎMPUTERNICIRE	-	1	A4
	OPIS	-	2	A4
	REFERAT Cc			A4
	REFERAT Ci			A4
	SCENARIU DE SECURITATE LA INCENDIU PRELIMINAR	-	29	A4
	VOLUM ARHITECTURĂ	A.02	1	A2
		C6 - A.08	1	A1
		C6 - A.09	1	A1
		C6 - A.10	1	A3
		C6 - A.11	1	A3
		C6 - A.12	1	A3
		C6 - A.13	1	A3
		C6 - A.14	1	A3
		C8 - A.10	1	A1
		C8 - A.11	1	A1
		C8 - A.12	1	A1
		C8 - A.13	1	A3
		C8 - A.14	1	A3
		C8 - A.15	1	A3
		C8 - A.16	1	A3
		C8 - A.17	1	A3
		C8 - A.18	1	A3
		C8 - A.19	1	A3
		C10.11 - A.07	1	A3
		C10.11 - A.08	1	A3
		C10.11 - A.09	1	A3
		C10.11 - A.10	1	A3
		C10.11 - A.11	1	A3
		C10.11 - A.12	1	A3
		C10.11 - A.13	1	A3

Data.....2025. 07. 31.....

Semnatura solicitantului

.....

OPIS

A. Opis cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizatiei de
securitate la incendiu/de protecție civilă

[illegible]

Data.....2025. 07. 31.

Semnatura solicitantului

VOLUM GENERAL



SF. 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,
tel: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro

AMENAJARE CENTRU DE EXPERIENTA/CASA DE JOACA
Titlu proiect: STIINTIFICA IN FOSTA FABRICA DE TIGARETE

Beneficiar:	PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE	Pr. nr. 09 /2024
	SFANTU GHEORGHE, STR. KÓS KÁROLY, NR. 21-25	Faza: D.A.L.I.



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008
Str 01.Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie:LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Emitent
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Semnătura

Cod 14.13.20.99



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43672 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	14058
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188395720



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43672	28.725	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Teren imprejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.			

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43672-C2	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp
A1.3	43672-C3	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 5145 mp
A1.4	43672-C4	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 4950 mp
A1.5	43672-C5	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; Rezervor apa si statie pompe, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 128 mp
A1.6	43672-C6	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:639 mp; Depozit produse finite si rampa, edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1875 mp
A1.7	43672-C7	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.8	43672-C8	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+M, Suprafata construita desfasurata: 1090 mp
A1.9	43672-C9	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:237 mp; Atelier electric si lacatuserie, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 474 mp
A1.10	43672-C10	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; Centrala termica (fosta Centrala aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 171 mp
A1.11	43672-C11	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; Tablou electric, edificat in anii 1926 - 1927, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 48 mp
A1.12	43672-C12	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Turn racire, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 17 mp
A1.13	43672-C13	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1877 mp

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.14	43672-C14	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:586 mp; Corp administrativ si laborator (fosta cladire administrativa) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 938 mp
A1.15	43672-C15	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:50 mp; Turn apa, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+5, Suprafata construita desfasurata: 300 mp
A1.16	43672-C16	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Fantana arteziana, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 26 mp
A1.17	43672-C17	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; Casa poarta, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 43 mp
A1.18	43672-C18	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Statie de ventilare, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.19	43672-C19	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:500 mp; Teren sport, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 500 mp
A1.20	43672-C20	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Vestiar, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.21	43672-C21	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Statie de clorizare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.23	43672-C23	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat in anii 1902 - 1910 regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 82 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 43672 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13086 / 11/04/2024		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 134, din 28/03/2024 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 43672 a imobilului cu numarul cadastral 43672 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43359 inscris in cartea funciara 43359;	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16843, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B3	se notează caracterul de " MONUMENT ISTORIC " a imobilului înscris în cartea funciară nr. 27660 Sf.Gheorghe	A1.1, A1.3, A1.4, A1.10, A1.13, A1.14, A1.15, A1.23
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8140 din 11/03/2021;		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1301, din 18/06/2021 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL, cerere de reexaminare a incheierii de respingere nr. 18398/24.06.2021;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.23
1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, CIF:04404605		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.23
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, CIF:26752503		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		

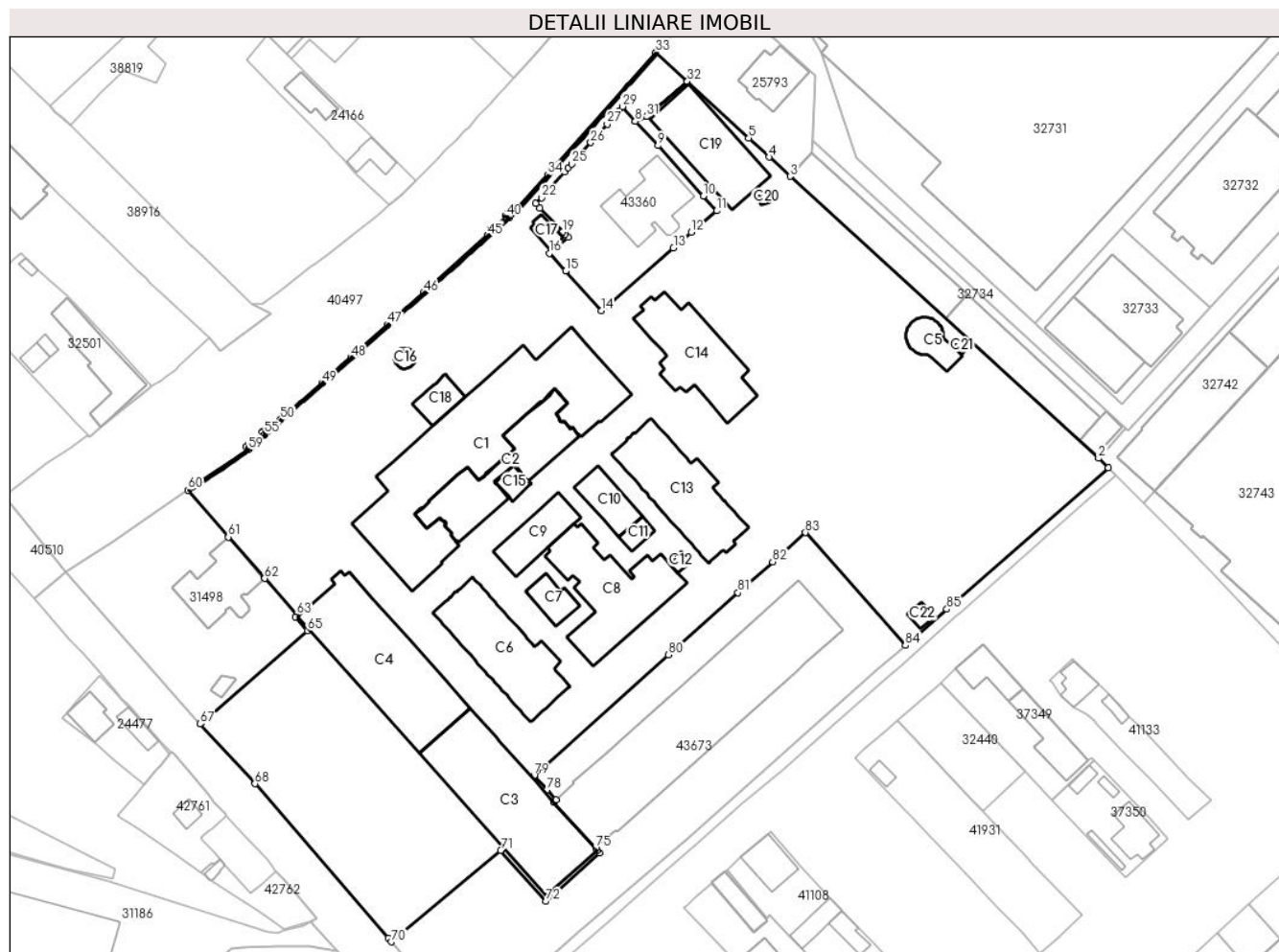
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43672	28.725	Teren împrejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	28.725	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43672-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	43672-C3	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	S. construită la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfasurată: 5145 mp
A1.4	43672-C4	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	S. construită la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfasurată: 4950 mp
A1.5	43672-C5	construcții anexa	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 128 mp
A1.6	43672-C6	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	S. construită la sol:639 mp; Depozit produse finite și rampă, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfasurată: 1875 mp
A1.7	43672-C7	construcții anexa	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.8	43672-C8	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construită la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfasurată: 1090 mp
A1.9	43672-C9	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construită la sol:237 mp; Atelier electric și lacătuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfasurată: 474 mp
A1.10	43672-C10	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; Centrală termică (fosta Centrală aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 171 mp
A1.11	43672-C11	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 48 mp
A1.12	43672-C12	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Turn racire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 17 mp
A1.13	43672-C13	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	S. construită la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfasurată: 1877 mp
A1.14	43672-C14	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	S. construită la sol:586 mp; Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfasurată: 938 mp
A1.15	43672-C15	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; Turn apă, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfasurată: 300 mp
A1.16	43672-C16	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Fântână arteziană, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 26 mp
A1.17	43672-C17	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; Casa poartă, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 43 mp
A1.18	43672-C18	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.19	43672-C19	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	S. construită la sol:500 mp; Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 500 mp
A1.20	43672-C20	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp
A1.21	43672-C21	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.22	43672-C22	construcții industriale și edilitare	30	Fara acte	S. construită la sol:30 mp; Post trafo,(fara acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 30 mp
A1.23	43672-C23	construcții anexa	82	Cu acte	S. construită la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 82 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.76	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	23.538	6	7	15.136
7	8	3.495	8	9	9.316	9	10	19.138
10	11	5.57	11	12	9.315	12	13	6.696
13	14	26.953	14	15	15.008	15	16	6.755
16	17	6.937	17	18	1.108	18	19	1.0
19	20	9.317	20	21	1.701	21	22	2.308
22	23	9.66	23	24	1.544	24	25	1.499
25	26	8.097	26	27	6.942	27	28	5.026
28	29	1.575	29	30	5.495	30	31	3.495
31	32	15.134	32	33	12.064	33	34	46.084
34	35	13.587	35	36	2.415	36	37	0.564
37	38	0.555	38	39	0.57	39	40	0.568
40	41	5.752	41	42	0.509	42	43	0.637
43	44	0.442	44	45	1.121	45	46	24.167
46	47	13.533	47	48	13.877	48	49	10.891
49	50	15.541	50	51	4.905	51	52	0.803
52	53	0.749	53	54	0.437	54	55	0.845
55	56	5.203	56	57	1.032	57	58	1.027
58	59	1.028	59	60	20.392	60	61	17.405
61	62	15.527	62	63	13.616	63	64	0.702
64	65	5.227	65	66	39.406	66	67	0.544
67	68	22.849	68	69	57.466	69	70	1.287
70	71	40.224	71	72	19.208	72	73	20.364
73	74	1.027	74	75	0.621	75	76	17.723
76	77	0.878	77	78	3.79	78	79	5.41
79	80	50.84	80	81	26.217	81	82	13.072
82	83	12.345	83	84	42.496	84	85	15.489
85	1	60.449						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/04/2025, 13:02

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 2572 din 14-01-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 596 din 31.12.2024

În scopul: AMENAJARE CENTRU DE EXPERIENTA/CASA DE JOACA
STIINTIFICA IN FOSTA FABRICA DE TIGARETE

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 0267-316957/ , email

înregistrată la nr. 70978 din 24.12.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520055 , str. KÓS KÁROLY

nr. 21-25, bl. , sc. , et. , ap.

sau identificat prin plan de situatie si extras CF

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 367 / 29.11.2018

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: 43672

Nr. Top CAD: 43672, 43672-C6, 43672-C7, 43672-C8, 43672-C10, 43672-C11, 43672-C12, 43672-C13

Imobil în proprietatea Mun. Sf. Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun.Sf. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilanul municipiul Sf. Gheorghe, fiind monumentul istoric Ansamblul "Fabrica de Tutun" cod LMI CV-II-a-A-13107 conform LMI a Jud. Covasna din 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 28.725 MP, ANSAMBLUL FABRICII DE TIGARETE

DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE (ZI.7)

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 472/2023.

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 - Subzona - UTR 7 (ZI)

Zona industrială.

- Obiectivul de investiție vizează reabilitarea și refuncționalizarea clădirilor înscrise în CF sub nr. CAD 43672-C6, 43672-C7, 43672-C8, 43672-C10, 43672-C11, 43672-C12, 43672-C13 în Centru științific și de experiență, amenajarea unor terenuri de joacă exterioare, reabilitarea rețelelor tehnico-edilitare aferente. - Funcțiunea dominantă a zonei: construcții industriale. Funcțiuni complementare admise: unități agricole, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare. - În condițiile art. 2, alin (4), lit. a3. se permite schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor RLU, PUG aprobat. - În cazul majorării suprafeței construite la sol a clădirilor este necesară elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal. - Alte condiții de construire vezi în extrasul din RLU și Plansa UTR 7 anexate certificatului de urbanism, din care fac parte integrantă.

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:

**AMENAJARE CENTRU DE EXPERIENȚĂ/CASA DE JOACĂ ȘTIINȚIFICĂ ÎN FOSTA
FABRICA DE TIGARETE**

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: **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

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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 (2 exemplare originale):

- ☒ D.T.A.C.
 ☒ D.T.O.E.
 ☐ D.T.A.D.
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- ☒ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- ☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- ☒ alimentare cu apă
 ☒ telefonizare
 ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ canalizare
 ☒ salubritate
 ☐ transport urban
- ☒ alimentare cu energie electrică
 ☒ gaze naturale
 Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☐ protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☒ sănătatea populației - Direcția de sănătate publică județul Covasna

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

- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

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

- ☒ Studiu Geotehnic
 ☐ Studiu de însoțire
- ☐ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- ☒ Raport de expertiză tehnică
 ☒ Raport de audit energetic

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – A.P.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☐ Taxă autorizație de construire/desființare
- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

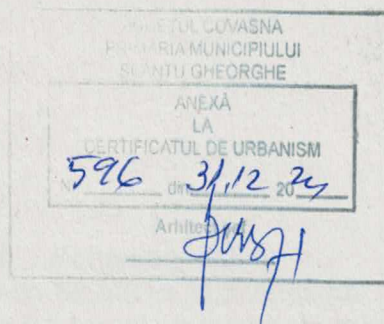
Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

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 20-07-2025



IV.4 ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei industriale a municipiului Sfantu Gheorghe sunt :

- subzone - - **Z I** -unitati industriale existente;
- **Z I.p** - unitati industriale propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : unitati industriale.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati industriale existente/propuse , n cadrul subzonelor **ZI** si **ZI.p** .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unitati agricole;
- servicii;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise : in zona **ZI** sunt permise unitati industriale si functiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone construite protejate de interes local, zona de protectie a platformei meteorologice, zona de protectie a infrastructurii feroviare, zona de protectie a drumurilor publice.

- unitati industriale in toate subzonele **ZI** care intra in **limitele marcate pentru zone protejate** in interiorul cercului cu raza de 100m in cadrul trupului A - orasul Sfantu Gheorghe, sau de 200m in interiorul localitatii componente Chilieni (Ordonanta Guvernului nr.27/26 august 1992) masurata de la limita parcelei pe care sunt amplasate :

- * monumentele si ansamblurile de arhitectura,
- * monumentele si siturile arheologice,
- * monumentele de arta plastica si cu valoare memoriala,

precum si in zona delimitata pentru zone istorice urbane, **cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa** (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor), conform **Art. 9 din RGU**.

- unitati industriale , in subzonele : **Z(IS.s + I).p.4a** , **ZI36** si **ZI40** , cu conditia respectarii prevederilor **art.20 din RGU**;

- unitati industriale , in zona de protectie a platformei meteorologice in subzona **Z(IS.s+I).p.28** cu conditia respectarii prevederilor **art.7** din **RGU** si a recomandarilor de la **pct.4.4** din **RGL**;

- unitati industriale , in subzonele care intra in **zona intersectiilor** care trebuiesc modernizate -pe o suprafata circulara cu **raza de 50m** masurata din centrul actual al intersectiei, suprafata posată in planul unitatii teritoriale de referinta;

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

- se pot realiza unitati industriale, cu conditia existentei unui **PUD** sau **PUZ aprobat** sau a **studiului de specialitate** privind realizarea sau largirea unei artere de circulatie in subzonele :

- **ZI.7** (in fasia care desparte cladirile existente de aliniamentul spre str. Fabricii);
- **Z(IS.s+I).p.9** ;
- **Z(IS.s+I+A).p.11** ;
- **Z(IS.s+I+P).p.26** ;
- **Z(IS.s+I).p.28** ;
- **ZI.40** (limitrof str. Constructorilor, pe o adancime de circa.20m);
- **Z(IS.s+I).p.4oa** ;
- **Z(IS.s+I).p.4ob** ;
- **ZI.62b** (limitrof digului existent, pe o adancime de circa.20m);

- in subzona **ZI.1** nu se admite realizarea altor constructii cu functiune de productie sau depozitare ; in cadrul acestei subzone se pot autoriza **numai reparatii curente la constructii existente.**

- **ATENTIE !** In subzona **Z(IS.s+I).p.4oa** , zona in care in prezent exista locuinte individuale, se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente la constructii existente, pana la obtinerea fondurilor necesare pentru realizarea unor schimburi de terenuri in vederea integrarii subzonei in zona industriala sau de servicii.

Art.7 - Utilizari interzise

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;

- amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras sau calea ferata si vor fi mascate cu perdele de vegetatie inalta si medie.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.9 - amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform Art.5 al RGL, cap.IV.4 - zona unitatilor industriale in subzonele - Z(IS.s + I).p.4a, ZI.36 si ZI.40, in conditiile respectarii prevederilor art.20 din RGU.

Art.10 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

Art.11 - amplasarea fata de aliniament - conform Art.6 al RGL, cap.IV.4 - zona unitatilor industriale, in conditiile respectarii prevederilor art.23 din RGU, cu exceptia subzonelor cu cladiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite si unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate si documentatiilor de urbanism.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.13 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.14 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.15 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30 .

Art.17 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.18 - aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art.32 ;

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art. 15.

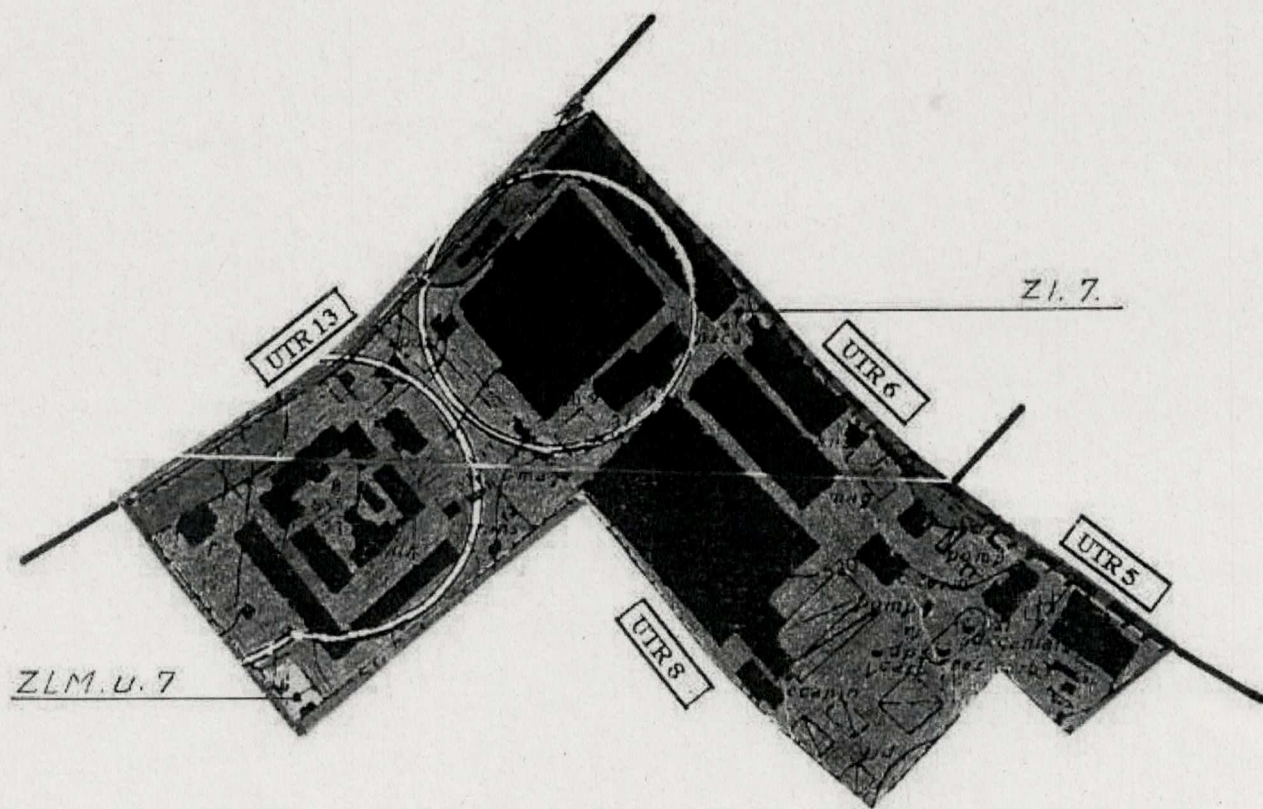
III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

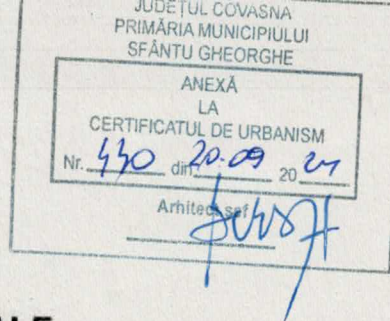
Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 .

Art.21 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.22 - imprejuriri - conform RGU art.35 .

UTR 7





IV.4 ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei industriale a municipiului Sfantu Gheorghe sunt :

- subzone -
- **Z I** -unitati industriale existente;
 - **Z I.p** - unitati industriale propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : unitati industriale.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati industriale **existente/propuse** , n cadrul subzonelor **ZI** si **ZI.p** .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unitati agricole;
- servicii;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise : in zona **ZI** sunt permise unitati industriale si functiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone construite protejate de interes local, zona de protectie a platformei meteorologice, zona de protectie a infrastructurii feroviare, zona de protectie a drumurilor publice.

- unitati industriale in toate subzonele **ZI** care intra in **limitele marcate pentru zone protejate** in interiorul cercului cu raza de 100m in cadrul trupului A - orasul Sfantu Gheorghe, sau de 200m in interiorul localitatii componente Chilieni (Ordonanta Guvernului nr.27/26 august 1992) masurata de la limita parcelei pe care sunt amplasate :

- * monumentele si ansamblurile de arhitectura,
- * monumentele si siturile arheologice,
- * monumentele de arta plastica si cu valoare memoriala,

precum si in zona delimitata pentru zone istorice urbane, **cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa** (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor), conform **Art. 9** din **RGU**.

- unitati industriale , in subzonele : **Z(IS.s + I).p.4a** , **ZI36** si **ZI40** , cu conditia respectarii prevederilor **art.20** din **RGU**;

- unitati industriale , **in zona de protectie a platformei meteorologice** in subzona **Z(IS.s+I).p.28** cu conditia respectarii prevederilor **art.7** din RGU si a recomandarilor de la **pct.4.4** din RGL;

- unitati industriale , in subzonele care intra in **zona intersectiilor** care trebuiesc modernizate -pe o suprafata circulara cu **raza de 50m** masurata din centrul actual al intersectiei, suprafata posată in planul unitatii teritoriale de referinta;

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

- se pot realiza unitati industriale, **cu conditia** existentei unui **PUD sau PUZ aprobat** sau a **studiului de specialitate** privind realizarea sau largirea unei artere de circulatie in subzonele :

- **ZI.7** (in fasia care desparte cladirile existente de aliniamentul spre str. Fabricii);

- **Z(IS.s+I).p.9** ;

- **Z(IS.s+I+A).p.11** ;

- **Z(IS.s+I+P).p.26** ;

- **Z(IS.s+I).p.28** ;

- **ZI.40** (limitrof str. Constructorilor, pe o adancime de circa.20m);

- **Z(IS.s+I).p.4oa** ;

- **Z(IS.s+I).p.4ob** ;

- **ZI.62b** (limitrof digului existent, pe o adancime de circa.20m);

- in subzona **ZI.1** nu se admite realizarea altor constructii cu functiune de productie sau depozitare ; in cadrul acestei subzone se pot autoriza **numai reparatii curente la constructii existente.**

- **ATENTIE !** In subzona **Z(IS.s+I).p.4oa** , zona in care in prezent exista locuinte individuale, se vor elibera numai autorizatii de reparatii si intretineri curente la constructii existente, pana la obtinerea fondurilor necesare pentru realizarea unor schimburi de terenuri in vederea integrarii subzonei in zona industriala sau de servicii.

Art.7 - Utilizari interzise

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;

- amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras sau calea fetrata si vor fi mascate cu perdele de vegetatie inalta si medie.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.9 - amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform Art.5 al RGL , cap.IV.4 - zona unitatilor industriale in subzonele - Z(IS.s + I).p.4a , ZI.36 si ZI.40, in conditiile respectarii prevederilor art.20 din RGU.

Art.10 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

Art.11 - amplasarea fata de aliniament - conform Art.6 al RGL, cap.IV.4 - zona unitatilor industriale, in conditiile respectarii prevederilor art.23 din RGU, cu exceptia subzonelor cu cladiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite si unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate si documentatiilor de urbanism.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.13 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.14 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.15 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.16 - parcelare - conform RGU art.30 .

Art.17 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.18 - aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art.32 ;

Art.19 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art. 15.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.20 - parcaje - conform RGU art.33 .

Art.21 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.22 - imprejuriri - conform RGU art.35 .

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFÂNTU GHEORGHE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 440 din 20.09 2021

Arhitect șef [Signature]

+ RLU

