

ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 40634 din 07-08-2015

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 343 din 27.07.2015

În scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU  
CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER  
COMERCIAL

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. COMPACT S.R.L.

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 520028, str. MIKES KELEMEN  
nr. 7 bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 40634 din 20.07.2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 520082, str. GENERAL GRIGORE BĂLAN

nr. FN, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 93 / 27.12.1999

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

### S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 28116

Nr. Top 28116

TERENUL ESTE PROPRIETATEA S.C. COMPACT S.R.L. ȘI SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL  
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII



## 3. REGIMUL TEHNIC:

- **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM " PENTRU CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL "**  
 - **DOCUMENTAȚIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ȘI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 3/16.06.2015 APROBAT CU H.C.L. 169/2015**

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:

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL**

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:

- AVIZ MEDIU PRIVIND STABILIREA NECESITĂȚII EVALUĂRII EFECTELOR ASUPRA MEDIULUI

- AVIZ SERVICIUL POLIȚIA RUTIERĂ COVASNA,

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

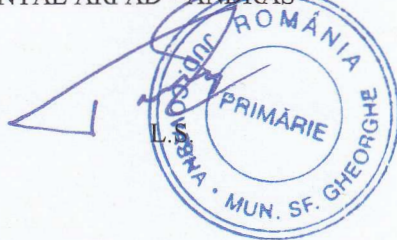
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit  
Sándor Judith

Achitat taxa de: 14,40 lei, conform Chitanței nr. 39325 din 20.07.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 04.08.2015



# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	8375
Ziua	18
Luna	03
Anul	2016

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

Nr. CF vechi: 13694

**Adresa:** Sfântu Gheorghe

Nr. topografic: 1386/ 2/ 2/ b/ 1/ 1/ 2/ 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	28116	Din acte: -; Masurata:550	

## B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5446 / 16.09.2004		
Contract de vanzare-cumparare nr. 2502/2004, emis de NP Gramada Gheorghe		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) SC " S.C. COMPACT " SRL SF. GHEORGHE	(provenita din conversia CF 13694)

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





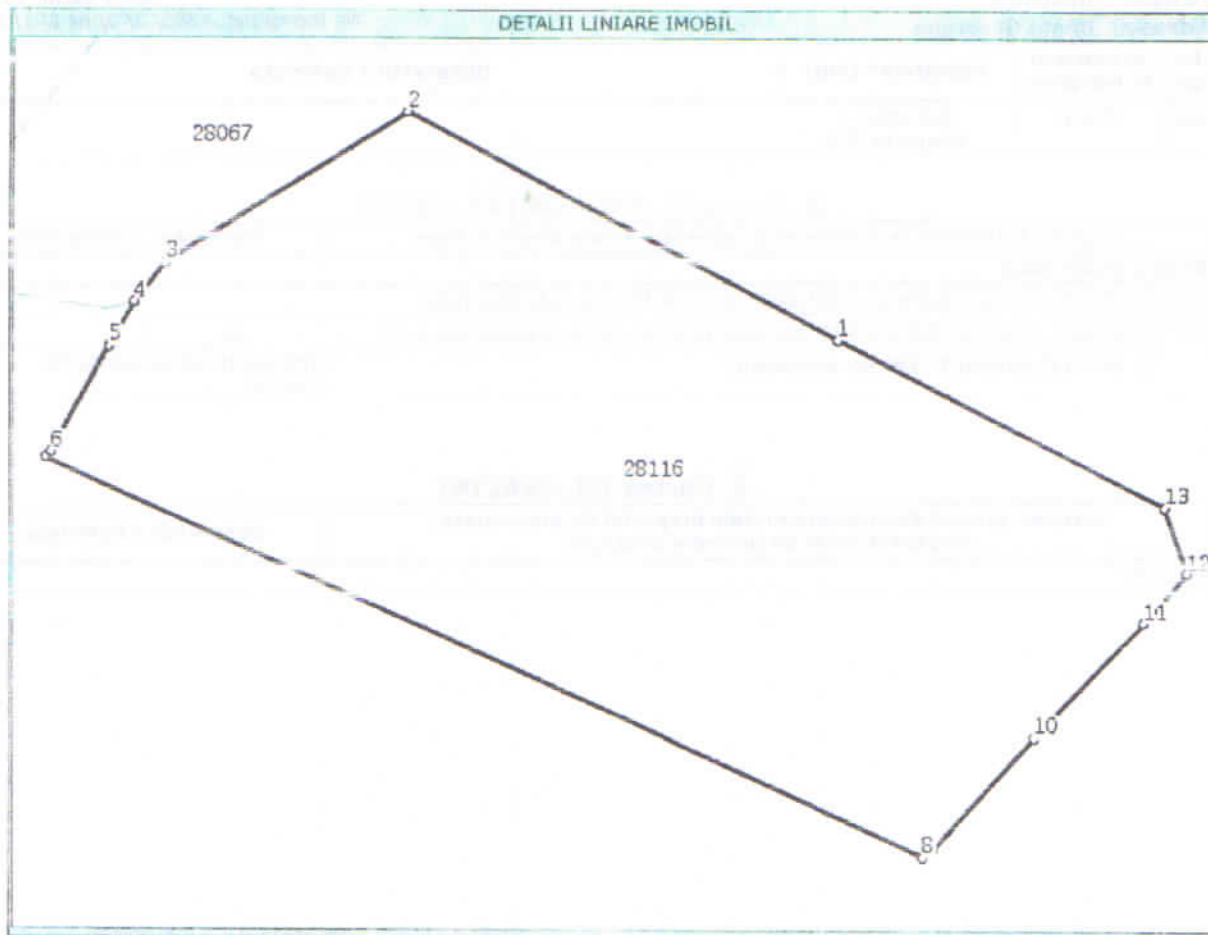
## Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
28116	550	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata:550			1385/ 2/ 2/ b/ 1/ 1/ 2/ 1	teren împrejmuit la Nord cu gard piasa la Vest, Nord si Est

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	16,1
2	3	9,7
3	4	1,9
4	5	2,1
5	6	4,9
6	7	0,3
7	8	31,1
8	9	0,4
9	10	5,6
10	11	5,9
11	12	2,5



**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
12	13	2,9
13	1	12,1

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum, si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. C58745/18-03-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
18/03/2016

**Asistent-registrator,**  
GIANINA SIRMA

**Referent,**

Padure Laura  
Consilier

Data eliberării,  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

18-03-2016







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL DE EMITERE A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI  
DEȘFIINȚARE**

NR. 4928 /26.01.2016

**C Ă T R E,**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
STR. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 2  
SFÂNTU GHEORGHE**

Urmare cererii înregistrată la noi sub nr. de mai sus pentru emiterea avizului de specialitate, referitor la PUZ BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL,

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sfântu Gheorghe în ședința din data de 14.12.2015, analizând proiectul nr. 6/2015 (Revizia 4) elaborat de S.C. PROINVEST S.R.L., propune avizarea documentației.

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

**A V I Z F A V O R A B I L**

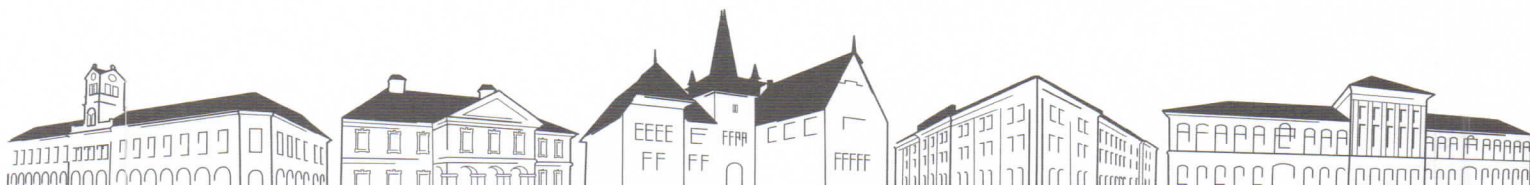
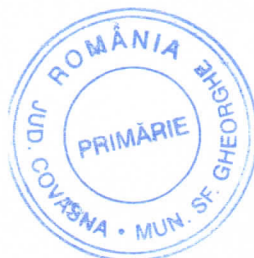
cu condiția :

- obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare

**PRIMAR  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

**ARHITECT ȘEF  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA**

BCS/SJ  
2 EXPL.







Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

## HOTĂRÂREA NR. 169/2015

**privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 3/16.06.2015 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

### **Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:**

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 34.808/18.06.2015, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 3/09.06.2015 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul prealabil de oportunitate;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină a Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

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

Având în vedere prevederile art. 2. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 3/16.06.2015, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan”, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 25 iunie 2015.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Sztakics Éva-Judit



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
Kulesár Tünde-Ildikó







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

## AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 16.06.2015

Solicitant/adresă: **SC Compact SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **Lunca Țolului**, nr. **26-28**, bl. -, sc. -, et. -, telefon -

Nr. cerere: **29509 din 26.05.2015**

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente:

- **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 31 –zonă instituții și servicii (ZIS), subzonă „ZIS.a” (construcții administrative și financiar bancare).**

Utilizări permise: **-instituții publice, servicii și funcțiuni complementare** (locuințe, instituții nepoluante, spații verzi, carosabil și acces pietonal, rețele tehnico-edilitare);

Interdicții temporare: **NU.**

**Reglementări propuse:** intravilan, conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (in curs de avizare), reglementat ca „zonă instituții publice servicii, comerț și locuințe”

**Interdicții temporare:** -interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. **3** din **09.06.2015**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

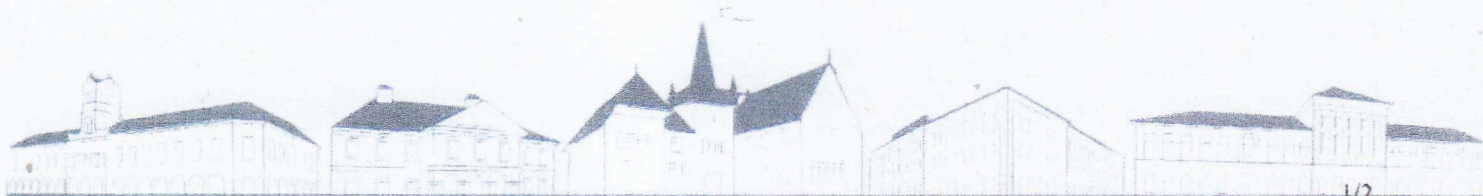
Zona cuprinsă:

-limita nordică – **carosabil;**

-limita sudică- **clădire birouri SC INF Covasna SA (Societate de Servicii Informatic, B-dul Gen. Grigore Bălan nr. 21);**

-limita estică - **carosabil;**

-limita vestică – **carosabil; curte construcții (proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, B-dul Gen. Grigore Bălan nr. 15).**







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
  - zonă locuințe și servicii:
    - bloc de locuințe cu parter comercial;
  - zonă de circulații:
    - drumuri și platforme carosabile;
    - spații pietonale;
    - parcări
      - pentru spațiu comercial –conform RGU;
      - pentru locuințe -o parcare pentru fiecare apartament;
  - zone verzi;
  - lucrări tehnico-edilitare.
  
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare
  - reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;
  - $POT_{max} = 50\%$ ;  $CUT_{max} = 1,44$ ;
  - regim de înălțime, max: **P+2(3)**;
  - alinierea construcțiilor și edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;
  - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe B-dul gen. Grigore Bălan;**
  - **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.
  
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” Municipiul Sfântu Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:
  - **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
  - **studiu geotehnic.**

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. \_\_\_\_ din 2015 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,  
Antal Arpád András



Arhitect Șef,  
Birtalan Csilla







POLIȚIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
BIROUL RUTIER

Către,

**S.C. „PROINVEST” S.R.L.**  
**Mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl.4, sc. B, ap.3, jud. Covasna**

Urmare la cererea dvs. nr. 17 din data de 10.08.2015 vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU, privind proiectul „*Bloc de locuințe și spații comerciale Sf. Gheorghe*” situat în mun. Sf. Gheorghe, b-dul g-ral Grigore Bălan, F.N., jud. Covasna, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Înainte de începerea efectivă a lucrărilor, veți depune documentația pentru eliberarea Avizului Final.
2. Semnalizarea rutieră pe timpul lucrărilor va fi conform prevederilor SR 1848/1, 2 – 2011, schemele de semnalizare rutieră temporară din Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public aprobate prin Ordinul comun MI – MT nr. 1112/411/2000 ; indicatoarele rutiere vor fi realizate cu folie reflectorizantă pe fond galben conform SR 1848/1, 2 – 2011 ; utilajele folosite în lucrări care staționează pe banda în lucru vor fi marcate conform planșei B.10. Pe timpul nopții platforma va fi eliberată de obstacole.
3. Mijloacele de semnalizare rutieră, în conformitate cu prevederile art. 85 din RAOUG 195/ 2002 rep., nu trebuie confecționate din materiale dure. Acestea vor fi montate și întreținute în poziție verticală și în stare curată pe întreaga perioadă a lucrării, de către societatea dumneavoastră.
4. Personalul muncitor care lucrează în zona drumului va purta obligatoriu echipament de protecție cu elemente reflectorizante de culoare portocalie sau galbenă.
5. Se interzice depozitarea materialelor de construcții, a pământului excavat, precum și a altor materiale, utilaje sau obiecte pe platforma sistemului rutier.

Eventualele accidente de circulație cauzate de semnalizarea temporară incompletă sau lipsa acesteia revin în totalitate constructorului, atrăgând răspunderea civilă contravențională sau penală, după caz.

Cu deosebită stimă,

Î. ȘEF AL POLIȚIEI MUNICIPIULUI  
Comisar șef de poliție,  
CUREA VASILICĂ



E:/Poliția Rutieră/Biroul Rutier/Documente/Avizări/O.Gh. - 2 ex.



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. 310/15/SU-CV din 15. 10.2015  
Exemplar nr. 1  
*Sfântu Gheorghe*



**Către,**  
**S.C. PROINVEST S.R.L.**  
**Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Nicolae Iorga, bl. 4/B, județul Covasna.**

Urmare la cererea dumneavoastră nr. 310/15/SU-CV din 14.10.2015, vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL”, din municipiul Sf. Gheorghe, str. Gen. Grigore Bălan, nr. F.N. județul Covasna, cu condiția respectării prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, privind accesul carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă.

*Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire*, se va depune documentația tehnică necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu conform art. 9, pct. 1. din O.M.A.I. nr. 3 din 06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă. Deasemenea se vor ține cont de prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118 – 99 cu privire la limitarea propagării incendiului la vecinătăți

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF  
Colonel,  
Alfons Gheorghe GYORGY





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 30 din 05.10.2015**

Ca urmare a notificării adresate de **SC COMPACT SRL**, cu sediul în Str. LUNCA OLTULUI , Nr. 26-28, Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, CUI 14004410, privind planul „**PUZ Bloc locuințe și parter comercial**”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, Bd. Gen. Grigore Bălan, f.n., județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5307/14.09.2015 (nr. înregistrare electronică 854/15.09.2015 în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Agenția pentru Protecția Mediului Covasna**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.09.2015 la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 25/17.09.2015);
- 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;

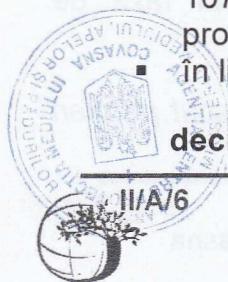
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna**

pag. 1 /4

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181





**Planul „Bloc locuințe și parter comercial”,** propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, Bd. Gen. Grigore Bălan, f.n., județul Covasna, **titular SC COMPACT SRL, 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:*

Amplasamentul se află în intravilan, pe un teren cu suprafața de 550mp aflat în proprietatea titularului, fără construcții în prezent, situat în zona semi-centrală a municipiului Sfântu Gheorghe. Există posibilități de acces pietonal și carosabil din două direcții diferite, dinspre Bulevardul Gen. Grigore Bălan și dinspre magazinul OREX. Zona este echipată cu rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Se propune realizarea unei construcții monobloc cu regim de înălțime parter cu etaje (funcțiunii adăpostite: spații comerciale, etaj 1,2: camere de locuit), parcări, spații verzi amenajate.

Indicatori urbanistici propuși: suprafață teren 550 mp, POT 37%, CUT 1,44.

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

Se va păstra încadrarea funcțională actuală a zonei: regimul de "curți construcții".

*c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Planul urbanistic zonal prevede o suprafață de spații verzi de 63,44 mp;

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul, zona este echipată cu toate rețele edilitare necesare;

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* nu este cazul;

### **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:* În zonă nu sunt alte planuri sau proiecte în curs de implementare;

*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 se va implementa într-o zonă deja antropizată, în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe. Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia.

*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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu este cazul.





### **Obligațiile titularului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 343/27.07.2015, 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;
- scoaterea din circuitul agricol se realizează conform Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

### **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 datele de 16.09.2015 și 18.09.2015;
- Anunțul privind luarea deciziei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 25.09.2015 ;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare se va public pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apm cv.anpm.ro>;

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 demarării 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.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.



DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. Neagu Gheorghe

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
Ing. Bălălaşu Ileana Luminița

Întocmit,  
Ing. Farkas János







ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂȚĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ COVASNA

☒ 520023 Sf. Gheorghe  
Str. Gödri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

E-mail: [dsp@dspcovasna.ro](mailto:dsp@dspcovasna.ro)  
Web: [www.dspcovasna.ro](http://www.dspcovasna.ro)

Nr. înreg: 4214 / 4108

Data: 29. 09. 2015

## NOTIFICARE

### *Asistență de specialitate de sănătate publică*

Către ,

**SC. COMPACT SRL.  
SF. GHEORGHE**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 4108 din 23.09.2015, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"P.U.Z. BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL"** în Mun. Sf. Gheorghe, B-dul. Gen. Grigore Bălan, F.N., județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 6 din 2015 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012, Ord. M.S. 1185/2012 și Ord. M.S. 119/2014.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 656 / 29.09.2015, întocmit de asistent principal igienă, Kadar Zoltan.



Director executiv  
Ecc Agoston László

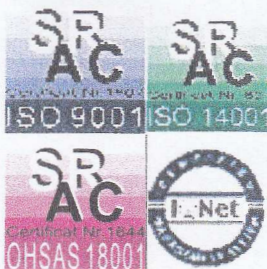
Întocmit de:  
Ref. Băiculescu Camelia



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: RO62BTRL01501202K1

Tel: 0267 – 351 390  
Fax: 0267 – 351 739  
e-mail: [secretariat@apac](mailto:secretariat@apac)  
[www.apacov.ro](http://www.apacov.ro)

Nr. 11378 / 21. 08. 2015

S.T.

Către,

### SC COMPACT SRL

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL**” situat în Sfântu Gheorghe Str. Gen. Grigore Bălan F.N.

alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planurile de situație proiect nr.6 /2015 elaborat de SC PROINVEST SRL cu următoarele precizări:

1. Lucrările de construire propuse **nu afectează** conductele de apă și de canalizare publice, în amplasament nu există rețele hidroedilitare publice.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL NR. 11378 / 2015

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră, se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.  
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ing. Fejer Alexandru  
director general



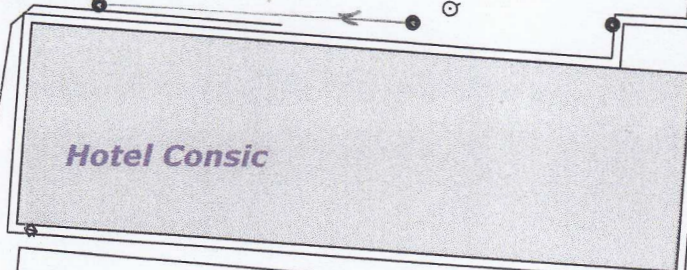
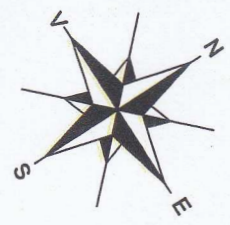
ing. Máttyás Ferenc  
director tehnic

Anexe: plan de situație  
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.  
Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

/ ordinul de plată

e-mail: [bacs.eszter@apacov.ro](mailto:bacs.eszter@apacov.ro)



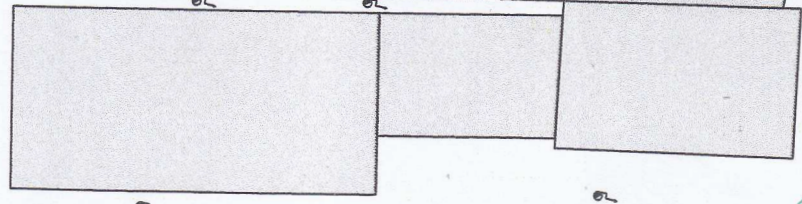


**Hotel Consic**

ial

acces hotel CONSIC

DEPO



arh.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.  
VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

<b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b>		DENUMIRE: <b>BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICII SF.GHEORGHE</b>	PR. NR. <b>6/2015</b>
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud.COVASNA tel.+fax.: 0267-351399, GSM: 0744-307352, e-mail:proinvest@planet.ro		BENEFICIAR <b>SC COMPACT SRL</b>	FAZA <b>PUZ</b>
EF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA <b>PLAN DE INCADRARE DETALIU</b>	DATA
ROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA <b>A-02</b>	<b>IUL.2015</b>
		SCARA <b>1:500 / A3</b>	







ACOPERIS

fost DEPO



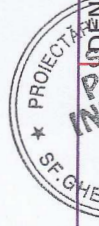
POT propus = 37%  
 CUT propus = 1,44  
 ZONA VERDE LA SOL = 11,5%

LIMITA PROPRIETATE, S=550 MP.  
 CONSTRUCTII EXISTENTE  
 CONSTRUCTII PROIECTATE  
 ZONA VERDE LA SOL PROPUSA = 63,44MP.

	INDICI conf. HG 525	CAPACITATI PROPUSE fata de care se calculeaza indicii	NECESAR conf. HG 525	PROBUS
PARCAJE LOCUINTE	anexa 5 1 parcaj / 2-10 ap.	10 apartamente 6 ap.cu 1cam + 4 ap.cu 2cam	min.1 parcaje max.5 parcaje	6 parcaje incinta
PARCAJE SP.COMERT	anexa 5 1 parcaj / 200 mp.	supr. comeciala=169 mp.	normal = 0,8 parcaje	1 parcaj incinta + 3 parcaje exterior
ZONE VERZI LOCUINTE	anexa 6 2mp ptr. 1 locatar	24 locatari (6 ap.x2pers.) + (4 ap.x3pers.)	normal = 48 mp.	53 mp. in incinta
ZONE VERZI SP.COMERT	anexa 6 2-5% din teren	suprafata teren = 550mp.	min.11 mp. max.27,5 mp.	11 mp. in incinta



*favorabil conform  
 adresa Nr. 11378/2015*



DENUMIRE: <b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b>		PR. NR. 6/2015
PROIECT: <b>BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICII SF. GHEORGHE</b>		FAZA PUZ
BENEFICIAR: <b>S.F. GHEORGHE</b>	SC COMPACT SRL	DATA IUL. 2015
TITLU PLANSĂ	PLAN DE SITUATIE PROPUS	
NR. PLANSĂ	A-03	
SCARA	1: 365 / A3	
SEF PROIECT	arh. NEMETH IOSIF	
PROIECTAT	arh. NEMETH IOSIF	



Serviciul Energetic, Acces Rețea

**C Ă T R E,**

**COMPACT SRL**  
**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**  
**strada LUNCA OLTULUI nr. 26-28 cod postal 520036**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 70601504630 / 06.08.2015, pentru obiectivul INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PENTRU CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL amplasat în Judet COVASNA, loc. SFANTUL GHEORGHE, bulevard GR GRIGORE BALAN, nr. FN**

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70601504630 / 21.09.2015 pentru faza PUZ**

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

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

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

**SOLUTIA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI SE VA STABILII DUPA DEPNUTAREA DE CATRE UTILIZATOR A CERERII PENTRU AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.**

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

**LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**

**Conform Ordinului ANRE 48/2008:**

**Art. 26 - (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) Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de catre operatorul de rețea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia, in conditiile in care 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. 27 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. 28 Prin exceptie de la prevederile art. 27 lit. a), daca in intervalul prevazut la art. 26 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.**

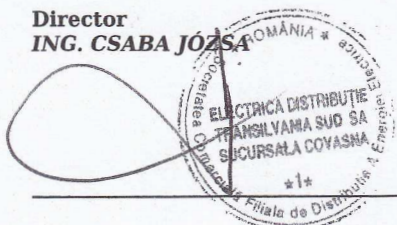
S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 343 din 27.07.2015

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 117.80 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

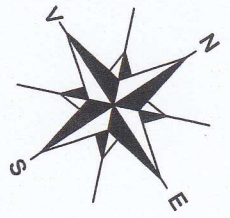
Director  
ING. CSABA JÓZSA

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

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA







COM MT-H - Sf. Ghe.  
 Au avem instalati electrica  
 in angherment!  
 --- LES 0,4 kv  
 Ch

**Hotel Consic**

acces hotel CONSIC

**EPO**

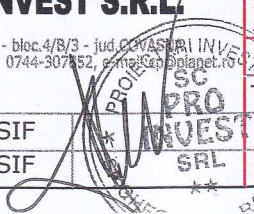
--- LES 0,4 kv

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITĂȚII  
 REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII  
 DATA: 26.09.15 ȘEF COMP. bene  
 NUME: Vasile Ștefan  
 SEMNĂTURA: [Signature]  
 F.DEE. ELECTRICĂ  
 TRANȘILVANIA SUD  
 SDOEE COVASNA



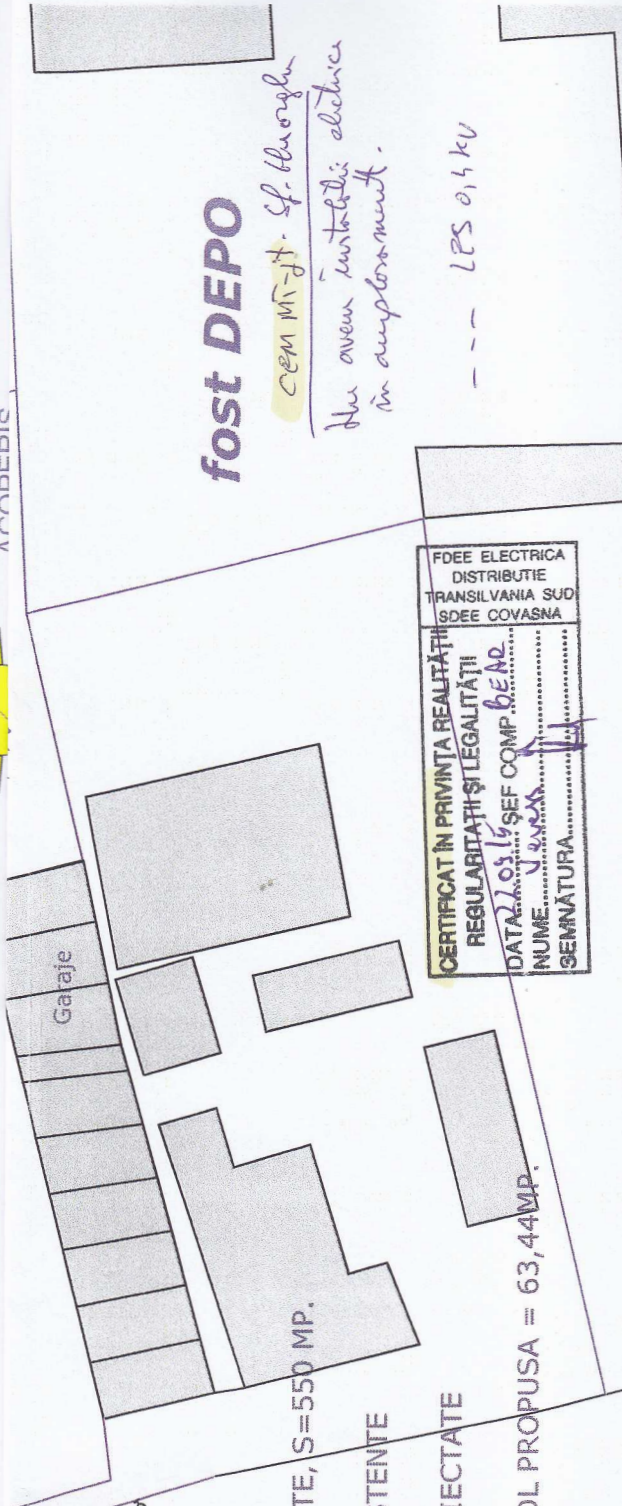
arh. NEMETH CSABA  
 MEMBRU R.U.R.  
 VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

<b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b>		DENUMIRE: <b>BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICII SF.GHEORGHE</b>	PR. NR. <b>6/2015</b>
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud. COVASNA IRI/VE tel.+fax.: 0267-351999, GSM: 0744-307852, e-mail: info@proinvest.ro		BENEFICIAR <b>SC COMPACT SRL</b>	FAZA <b>PUZ</b>
EF PROIECT	arh. NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA <b>PLAN DE INCADRARE DETALIU</b>	DATA
PROIECTAT	arh. NEMETH IOSIF	NR. PLANSA <b>A-02</b>	<b>IUL.2015</b>
		SCARA <b>1:500 / A3</b>	





ACADEMIEI



**fost DEPO**

*sem MT-Jt. Sf. through  
the avere intertablie electrice  
in amplasament.*

*--- LPS 0,4 kV*

*Ciupa baten*

**POT propus = 37%**  
**CUT propus = 1,44**  
**ZONA VERDE LA SOL = 11,5%**

- LIMITA PROPRIETATE, S=550 MP.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROIECTATE
- ZONA VERDE LA SOL PROPUSA = 63,44MP.

FOEE ELECTRICA  
DISTRIBUTIE  
TRANSILVANIA SUD  
SDEE COVASNA

**CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITĂȚII  
REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII**  
DATA: 27.03.19 ȘEF COMP. **BEAR**  
NUME: **J. B. B. B.**  
SEMNAȚURA: *[Signature]*

	INDICI conf. HG 525	CAPACITATI PROPUSE fata de care se calculeaza indicii	NECESAR conf. HG 525	PROBUS
PARCAJE LOCUINTE	anexa 5 1 parcaj / 2-10 ap.	10 apartamente 6 ap.cu 1cam + 4 ap.cu 2cam	min.1 parcaje max.5 parcaje	6 parcaje incinta
PARCAJE SP.COMERT	anexa 5 1 parcaj / 200 mp.	supr. comerciaala=169 mp.	normal = 0,8 parcaje	1 parcaj incinta + 3 parcaje exterior
ZONE VERZI LOCUINTE	anexa 6 2mp ptr. 1 locatar	24 locatari (6 ap.x2pers.) + (4 ap.x3pers.)	normal = 48 mp.	53 mp. in incinta
ZONE VERZI SP.COMERT	anexa 6 2-5% din teren	suprafata teren = 550mp.	min.11 mp. max.27,5 mp.	11 mp. in incinta



<b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b> SF. GEORGHIE - Str. N. TORGA - bloc 4/R/3 - COVASNA tel./fax.: 0267-351399, GSM: 0744-307652, email: info@planet.ro		DENUMIRE: <b>BLOC DE LOCUINTE SI SPAȚII COMERCIALE-SERVICII DE SF. GEORGHIE</b>		PR. NR. <b>6/2015</b>
ȘEF PROIECT arh. NEMETH IOSIF	BENEFICIAR S.C. COMPACT SRL	ARHITECT arhitect COSBĂ IOSIF I. NEMETH	PLAN DE SITUAȚIE PROPUS	FAZA PUZ
PROIECTAT arh. NEMETH IOSIF	NR. PLANSA A-03	SCARA 1:365 / A3	DATA IUL.2015	



**S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

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

CIF :RO427320

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

Direcția Executivă Operațiuni și Tehnologie România

Divizia Operațiuni și Suport Sisteme România

**COMPARTIMENTUL INVENTARIEREA RESURSELOR**

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

Data: 20.08.2015

Numar de inregistrare: 71 - CV / 06.08.2015

**Catre: SC COMPACT SRL**

**Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. MIKES KELEMEN, NR.7**

**AVIZ FAVORABIL**

Ca urmare a documentației prezentată la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **“CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL” in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. GENERAL GRIGORE BALAN, FN, CU343/27.07.2015**, va comunicam urmatoarele:

In zona in care urmeaza sa se deruleze lucrarile mentionate, TELEKOM ROMANIA nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii electronice care să fie afectate.

Avand în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

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

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.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stima,

**Director Relatii Locale BV-CV,  
Cristian BUTUCEANU**



**Întocmit,  
Comp. Inventarierea Resurselor  
Gabriela CHIRILA**





ACOPERIS

fost DEPO

POT propus = 37%  
 CUT propus = 1,44  
 ZONA VERDE LA SOL = 11,5%

-  LIMITA PROPRIETATE, S=550 MP.
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  etaj 1-2
-  ZONA VERDE LA SOL PROPUSA = 63,44MP.



	INDICI conf. HG 525	CAPACITATI PROPUSE fata de care se calculeaza indicii	NECESAR conf. HG 525	PROPOS
PARCAJE LOCUINTE	anexa 5 1 parcaj / 2-10 ap.	10 apartamente 6 ap.cu 1cam + 4 ap.cu 2cam	min.1 parcaje max.5 parcaje	6 parcaje incinta
PARCAJE SP.COMERT	anexa 5 1 parcaj / 200 mp.	supr. comerciala=169 mp.	normat = 0,8 parcaje	1 parcaj incinta + 3 parcaje exterior
ZONE VERZI LOCUINTE	anexa 6 2mp ptr. 1 locatar	24 locatari (6 ap.x2pers.) + (4 ap.x3pers.)	normat = 48 mp.	53 mp. in incinta
ZONE VERZI SP.COMERT	anexa 6 2-5% din teren	suprafata teren = 550mp.	min.11 mp. max.27,5 mp.	11 mp. in incinta



S.C. PROINVEST S.R.L. SF. GHEORGHE, ROMANIA tel.: 0267-351399, GSM: 0744-307852, email: cp@planet.ro	DENUMIRE: PROIECT DE BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICE SF. GHEORGHE		PR. NR. 6/2015
	BENEFICIAR	SC COMPACT SRL	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE-PROPOS
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA	A-03
		SCARA	1:365 / A3
			DATA IUL.2015



# SC GAS SYSTEMS CO SRL

520 013 - SFÂNTU GHEORGHE

JUD. COVASNA

Str. GRIGORE BĂLAN, nr. 8,  
bl. 27, sc. B, ap. 4  
Tel. 0267 315 085  
Fax. 0267 352 718  
R.COM. J14/58/97  
COD FISCAL: 9230640



**Firmă specializată în proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale și apă-canal**

NR.85/07.08.2015

SC PROINVEST  
Str.N.IORGA,BL.4,SC.B,AP.3  
Loc.Sf.Gheorghe,Covasna

## AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 19

### DEPARTAMENTUL REGLEMENTARE VERIFICARE GAZE NATURALE

Referitor la documentatia dvs inregistrata cu nr. 85 /2015,prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru intocmirea PUZ ,privind lucrarile de constructii „**CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE**” INTRAVILAN ,SF.GHEORGHE, **STR.GEN.GRIGORE BALAN FN** ,JUD.Covasna,beneficiar **SC COMPACT SRL**,va restituim planul de situatie scara 1:500-A03,din proiectul nr.6/2015 elaborat de **SC PROINVEST SRL**

In urma analizarii documentatiei depuse va emitem prezentul :  
**AVIZ FAVORABIL NR.19/07.08.2015**

Prin care va instiintam ca lucrarile de constructie se executa pe un amplasament fara conducte de gaze naturale.

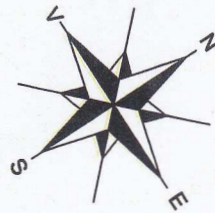
1. Prezentul aviz este insotit de plansa continand planul de situatie, pe care au fost trasate conductele de gaze existente.-neexistente
2. Se vor respecta prevederile NTPEE-2008 si a Legii Gazelor nr.351-2004 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie,fata de conductele de gaze naturale;
3. Avizul nu este valabil si pt.bransamente;

Avizul este valabil 12 luni de la data eliberarii,conform Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a Cerificatului de Urbanism nr.343/27.07.2015

Inst.autorizat Dobrescu Cristian







Hotel Consic

al

acces hotel CONSIC

EPO



arh.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.  
VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

<b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b> <small>SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud. COVASA - tel. +fax.: 0267-351399, GSM: 0744-307852, e-mail: info@planet.ro</small>		DENUMIRE: <b>BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICII SF.GHEORGHE</b>	PR. NR. <b>6/2015</b>
BENEFICIAR <b>SC COMPACT SRL</b>		FAZA <b>PUZ</b>	
TITLU PLANSA <b>PLAN DE INCADRARE DETALIU</b>		DATA <b>IUL.2015</b>	
F PROIECT arh.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA <b>A-02</b>	SCARA <b>1: 500 / A3</b>	
OIECTAT arh.NEMETH IOSIF			



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTITIEI**

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL .....  
Covasna



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: "COMPACT" SRL

Sediu social: Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada LUNCA OLTULUI, Nr. 26-28, Județ Covasna

Activitatea principală: 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare

Cod Unic de Înregistrare: 14004410

din data de: 26.06.2001

Nr. de ordine în registrul comerțului: 114/102/19.06.2001

Data eliberării: 11-17-2013

DIRECTOR,

Elena Sorina COTFAS



Seria B Nr. 2841688





Nr. 1247 din 08.03.2016

Inu.dos.III.A.6

PRIMĂRIA  
Municipiul Sf. Gheorghe  
Nr. 16925  
Zona 14 luna 03 anul 2016

*Handwritten signature and date: 02/16.03.2016*

Către,

SC COMPACT SRL

Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 26-28, județul Covasna

Spre știință: Primăria Municipiului Sf. Gheorghe

Alăturat vă transmitem **Avizul tehnic nr. 3/2016** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism .

Ca beneficiar al acestei lucrări aveți obligația de a respecta toate prevederile cuprinse în documentația avizată precum și a face toate demersurile în vederea aprobării P.U.Z.-lui prin Hotărârea Consiliului Local, din care se va trimite un exemplar Consiliului Județean Covasna.



ARHITECT SEF,

NISTE Gabriel Nicolae

*Handwritten signature of NISTE Gabriel Nicolae*

DM/3 expl.

Anexă : 1 filă

*Handwritten initials*





**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „BLOC DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL” – SF. GHEORGHE**, proiect nr. 6/2015, elaborat de SC PROINVEST SRL – Sf. Gheorghe

**văzând avizele obținute:**

- Certificatul de urbanism nr. 343 din 27.07.2015, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3/2015 aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Decizia nr. 30 din 05.10.2015 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 70601504630/21.09.2015 eliberat de SC "ELECTRICA" SA – Sucursala Covasna;
- Aviz de gospodărie comunală nr. 111378/21.08.2015, eliberat de Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe
- Aviz favorabil cu adresa nr. 172.889 din 18.08.2015, eliberat de M.A.I. – Inspectoratul de Poliție Județean Covasna
- Avizul favorabil cu adresa nr. 310.130.159 din 11.12.2015, eliberat de Distrigaz Sud, Direcția Regională Serviciul Bex și Cad
- Avizul de amplasament nr. 19, eliberat de SC Gas Systems Co SRL, Sf. Gheorghe
- Avizul favorabil nr. 71-CV din 06.08.2015, eliberat de SC Telekom Romania Communications SA
- Acordul M.A.I. Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna, eliberat cu adresa nr. 310/15/SU-CV din 15.10.2015
- Studiu geotehnic nr. 934/2015, elaborat de SC "GEMINEX" SRL Sf. Gheorghe,
- Notificarea nr. 4214/4108 din 29.09.2015, privind conformarea proiectului nr. 6/2015 la normele de igienă și sănătate publică, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Covasna, completată cu studiul de însorire elaborat de SC Proinvest SRL

emite,

**AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr. 3/2016**

pentru documentația prezentată,

**Președintele comisiei**

**TAMÁS Sándor**



**Secretarul comisiei**

**NISTE Gabriel Nicolae**



**Directia Operationala**  
**Serviciul BEX si CAD**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal: 040254**  
**[Contact-retele@distrigazsud-retele.ro](mailto:Contact-retele@distrigazsud-retele.ro)**  
Interlocutor: Manga Gheorghe

**COMPACT SRL**

Str. Mikes Kelemen nr 7,  
Orasul Sfantu Gheorghe,  
Judetul Covasna

Nr 310.130.159/ 11.12.2015

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **310.130.159** din **04.12.2015** prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de construire bloc de locuinte cu parter comercial, loc. Sfantu Gheorghe, str. General Grigore Balan nr FN, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. - , elaborat de PROINVEST SRL, 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 (in cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse sa nu afecteze conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta 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. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

4. 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. 343** din **27.07.2015** eliberat de **Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe**, judetul Covasna.

**Adrian DOBREA**

**SEF SERVICIU**  
**DIRECTIA OPERATIONALA**



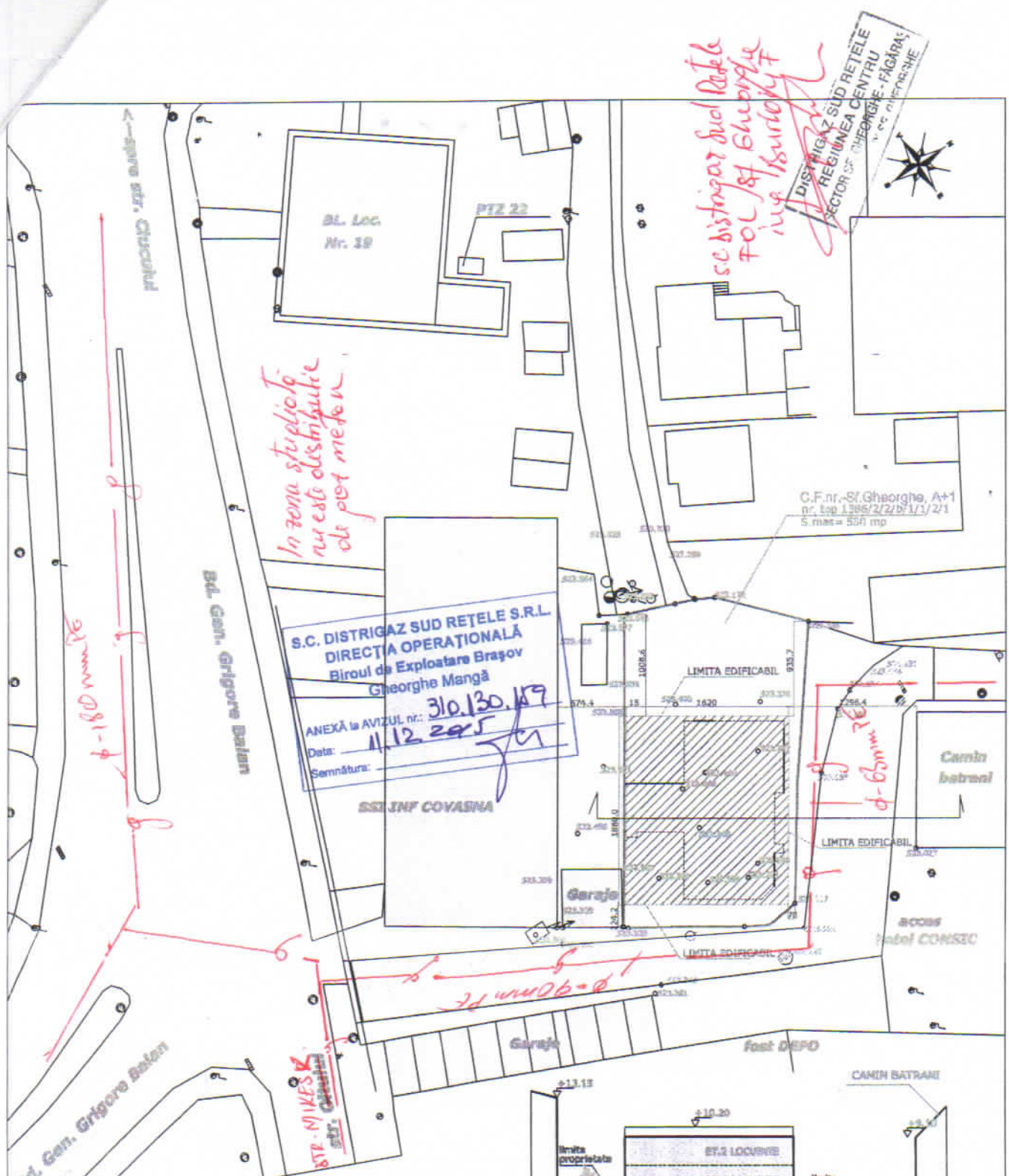
**Manga Gheorghe**

**Operator Cerere-Informatie**

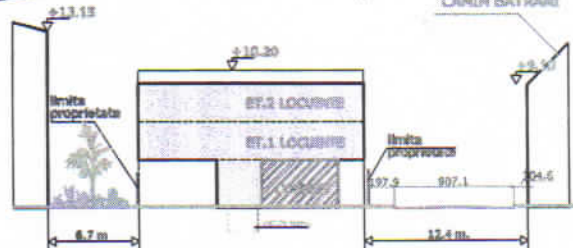
Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500.

**Achitat cu chitanta/ordin de plata nr 2795 din 27.11.2015, factura nr 1903802883**





- LIMITA PROPRIETATE S=550 MP.
- LIMITA TEREN EDIFICABIL S.max=300 MP.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE AC max. = 195 MP.
- CAROSABIL DEGRADAT CARE SE VA REABILITA
- SISTEME CAROSABILE EXISTENTE



**BILANT TERITORIAL:**  
 SUPRAFATA TEREN= 550 MP.  
 AC existenta=0 MP.  
 ADC existenta=0 MP.  
 PCT existenta= 0%  
 CUT existenta= 0,0

**REVIZIA 1**

arh.NEMETH CSABA  
 MEMBRU R.U.R.

	<b>S.C. PROINVEST S.R.L.</b> <small>SF.GHEORGHE - str. B.ZORGA - bloc 4/B/3 - Jud. COVASINA        tel. rdz. : 0367-351399, 5094 (0244-347852), e-mail: proinvest@proinvest.ro</small>	DENUMIRE:	<b>BLOC LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE-SERVICII SF.GHEORGHE</b>	PR. NR. 6/2015
		BENEFICIAR	<b>SC COMPACT SRL</b>	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA	<b>PLAN SITUATIE EXISTENTA ANALIZA EXISTENT - PROPUS</b>	DATA NOI.2015
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA	<b>A-03</b>	
		SCARA	1:500 / A4	