

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM**

AVIZ NR. 16/ 2011

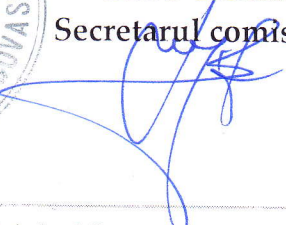
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „AMENAJARE SPAȚII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE” Str. Borviz nr. 97 - SFÂNTU GHEORGHE**, proiect nr. 1/2011, elaborat de SC CAD PROJECT SRL – SF.GHEORGHE văzând avizele obținute,

- Certificatele de urbanism nr. 51 din 08.02.2011, eliberat de Primăria municipiului Sf.Gheorghe,
 - Avizul Comisiei de Urbanism al municipiului Sf.Gheorghe, cu nr. 15858 din 29.03.2011,
 - Avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 16.06.2009 aprobat cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Sf.Gheorghe nr.146/2009,
 - Decizia nr. 14 din 08.03.2011 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
 - Aviz de Securitate la Incendiu nr. 935918 din 24.03.2011 – M.A.I. - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna,
 - Aviz de amplasament nr. 70601101069 din 09.03.2011 –ELECTRICA SA” Sf.Gheorghe,
 - Aviz ROMTELECOM Covasna, cu nr. 100/05/02/02/04/CV/52 din 17.03.2011,
 - Aviz SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA – Sf.Gheorghe, pe planul de situație, din 07.03.2011,
 - Acordul autentificat al vecinilor: Hegyi Imre Laszlo, Kelemen Erika, Sinkler Imre,
- emite,

AVIZ TEHNIC FAVORABIL
pentru documentația prezentată,


TAMÁS Sándor
Președintele comisiei




BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei

FI/2 ex.



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

SERVICIUL DE URBANISM
NR. 15858/ 29.03.2011

C Ă T R E,
S. C. KLE-MEL S. R. L.
STR. BORVIZ NR. 97
SFÂNTU GHEORGHE

Urmare cererii Dvs. înregistrat la noi sub nr. de mai sus pentru emiterea avizului de specialitate pentru imobilul din str. Borviz nr. 97 Sfântu Gheorghe,

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 28.03.2011, analizând proiectul „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE”, elaborat de S.C PRO- INVEST SRL, proiect nr. 1/2011 propune avizarea proiectului

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

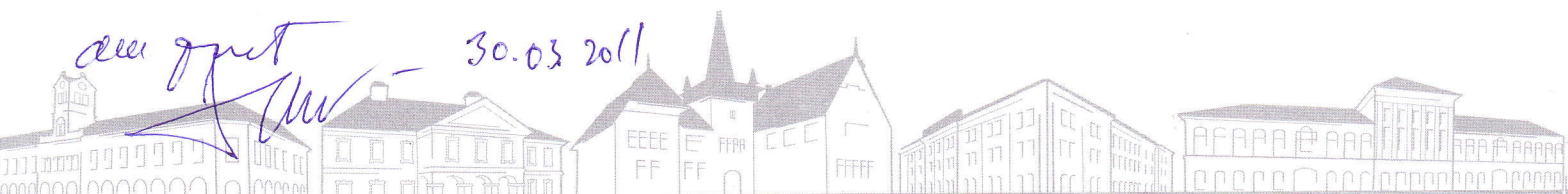
A V I Z F A V O R A B I L

cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare .

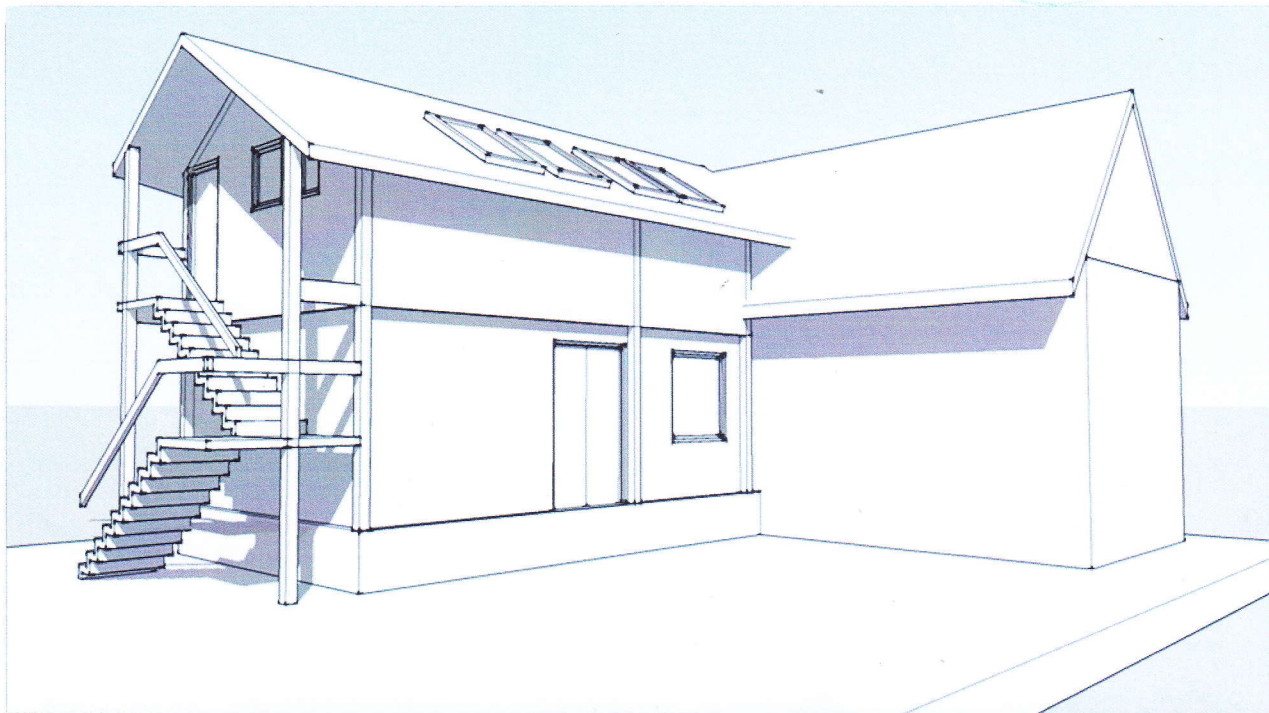
PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

S.J/2 Expl.

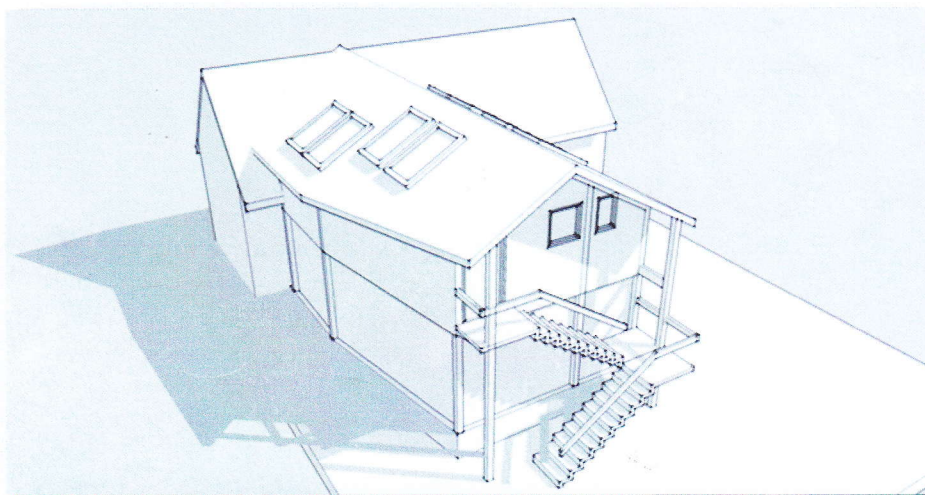


PLAN URBANISTIC ZONAL 1/2011

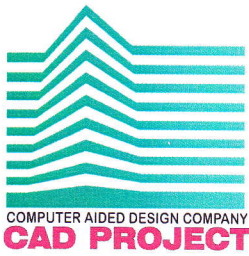


**AMEJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE
SF. GHEORGHE, str. Borviz, nr. 97**

BENEFICIAR : SC KLE-MEL SRL SF. GHEORGHE



**PROIECTANT GENERAL : SC CAD PROJECT SRL – SF. GHEORGHE/COVASNA
FEBRUARIE 2011**



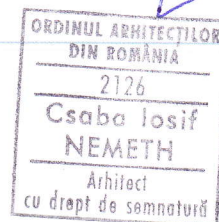
S.C. CAD PROJECT S.R.L.

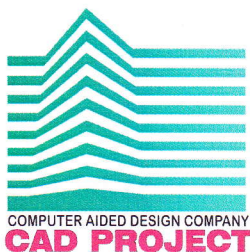
PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

SFANTU GHEORGHE - str.N.IORGA , bl.4 , sc.B , ap3.- Jud.Covasna – ROMANIA
tel.+ fax. 0267- 351399 GSM: 0744 - 307852 e-mail : nemeth@planet.ro

CUI : RO 4403383 , NRC : J14-259-92 , CONT BRDE SF.GHEORGHE : RO79BRDE150SV01419111500 , CAPITAL SOCIAL : 200 RON

Denumire proiect / cod	PUZ AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE STR. BORVIZ, NR. 97,SF.GHEORGHE	1/2011
Beneficiar de investiție	SC KLE-MEL SRL SF. GHEORGHE	
Faza de proiectare	P.U.Z.	
Volum documentație	Volum sinteza	
Proiectant general	S.C. CAD PROJECT S.R.L. – Sf. Gheorghe	
Șef de proiect	arh.Nemeth Csaba Iosif	
Data elaborării proiectului	FEBRUARIE 2011	





S.C. CAD PROJECT S.R.L.

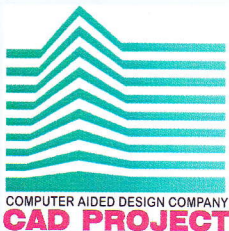
PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

SFANTU GHEORGHE - str.N.IORGA , bl.4 , sc.B , ap3.- Jud.Covasna – ROMANIA
tel.+ fax. 0267- 351399 GSM: 0744 - 307852 e-mail : nemeth@planet.ro

CUI : RO 4403383 , NRC : J14-259-92 , CONT BRDE SF.GHEORGHE : RO79BRDE150SV01419111500 , CAPITAL SOCIAL : 200 RON

Denumire proiect / cod	PUZ AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE SF.GHEORGHE,STR.BORVIZ,NR.97	1/2011
Beneficiar de investiție	SC KLE-MEL SRL SF. GHEORGHE	
Faza de proiectare	P.U.Z.	
Volum documentație	SINTEZA	
BORDEROU PIESE SCRISE		
<i>FOAIE DE CAPAT-LISTA DE SEMNATURI</i>		<i>pg.1</i>
<i>BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE</i>		<i>pg.2</i>
<i>MEMORIU GENERAL SI REGULAMENT DE URBANISM</i>		<i>pg.3</i>
<i>CERTIFICAT DE URBANISM</i>		
<i>EXTRAS DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA AVIZATA DE O.J.C.G.C. Covasna</i>		
<i>AVIZE SI ACORDURI OBTINUTE</i>		
BORDEROU PIESE DESENATE		
<i>PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG</i>		<i>A-01</i>
<i>PLAN ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE</i>		<i>A-02</i>
<i>PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI</i>		<i>A-03</i>
<i>PLAN DE SITUATIE – ANALIZA PROPRIETATII TERENURILOR</i>		<i>A-04</i>
<i>PLAN DE SITUATIE RETELE EDILITARE</i>		<i>A-05</i>
Data elaborării proiectului	FEBRUARIE 2011	





CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN
SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA
tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro
C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE .

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii : PUZ SERVICII AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE STR. BORVIZ,NR.97,SF.GHEORGHE

Beneficiar : SC KLE-MEL SRL SF. GHEORGHE

Proiectant general : S.C. CAD PROJECT S.R.L. SF. GHEORGHE

Data elaborarii : FEBRUARIE 2011

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrarii " Plan Urbanistic Zonal "AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DEN CARNE" din str. Borviz,nr.97, Sf. Gheorghe, consta in analiza si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ca urmare a intentiei realizarii unor spatii functionale de micro-productie in incinta imobilului proprietate Nagy Melinda si Nagy Klementina conf. CF 27764 .

Proprietarele Nagy Melinda si Nagy Klementina sunt actionarele firmei SC KLE-MEL SRL

Zona analizata a intregii incinte este in suprafata totala de 827 mp., si se afla localizata in zona de west a Municipiului Sf. Gheorghe , in intravilanul localitatii.

Planul urbanistic zonal stabileste MODIFICAREA functionalitatii zonei existente conf. PUG Sf.Gheorghe din zona de locuinte in zona de locuinte si servicii

Avind in vedere noua politica de dezvoltare urbana a localitatii , prin intermediul administratiei locale, s-a considerat necesar a se rezolva in cadrul Planului urbanistic zonal a urmatoarelor obiective principale :

- modificarea functionalitatii zonei studiate
- stabilirea unor aliniamente construibile
- stabilirea regimului de inaltime al viitoarelor constructii
- limitarea amplasarii investitiei exclusiv la limitele proprietatii terenului
- completarea infrastructurii tehnico – edilitare

1.3. SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICA – STUDII GEOTEHNICE

La baza elaborarii studiului de sistematizare a stat ridicarea topografica la scara 1 : 500., pusa la dispozitia S.C. CAD PROJECT S.R.L.de catre beneficiar.





CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA
tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro
C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

Totodata s-a luat in studiu si zona limitrofa zonei efectiv sistematizate Pe amplasament au fost efectuate foraje hidrogeologice de explorare , pentru stabilirea conditiilor generale de fundare a cladirilor. In fazele urmatoare de proiectare este necesara intocmirea unui studiu geotehnic mai detaliat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

Din analiza prevederilor Planului urbanistic general, retinem urmatoarele concluzii si propuneri , considerente care au stat la baza elaborarii P.U.G. :

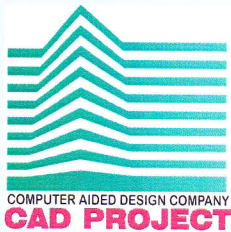
- evolutia istorica , economica si culturala a localitatii Sf. Gheorghe ii confera acesteia o pozitie deosebita in cadrul retelei de localitati a judetului
 - directia principala de dezvoltare ramine cea industriala, acordindu-se o atentie deosebita si **cresterii numarului de locuri de munca in sfera sectorului tertiar**
 - pentru necesitati teritoriale privind dezvoltarea de unitati industriale noi, **vor fi luate in considerare terenurile disponibile din cadrul zonelor libere existente**, precum si extinderea intravilanului existent in aceste zone
 - zona aferenta circulatiei rutiere necesita modernizarea retelei existente, precum si realizarea de noi trasee de circulatie rutiera care sa deserveasca zonele functionale care vor fi realizate
 - echiparea tehnico - edilitara prevede modernizarea retelelor existente, precum si dezvoltarea cu noi trasee si retele pentru alimentarea cu apa, canalizare, retele gaz metan, telefonie, etc.
 - fata de situatia existenta si necesitatile localitatii se propune a fi intocmite PUZ -uri si PUD –uri pentru diverse zone de interes ale localitatii
- Cu privire la reglementarile propuse in cadrul PUG, privind organizarea zonei de west a localitatii – iesirea spre Sugas Bai, se prevad urmatoarele :*
- *stabilirea limitelor de extindere a intravilanului existent pentru a cuprinde noile suprafete de teren destinate pentru construirea de noi investitii*
 - *se stabileste modul de utilizare a terenurilor, respectiv POT si CUT zonal*

2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

2.2.1. Aspecte generale.

Zona studiata , care face obiectul prezentului PUZ, are o asezare favorabila, cu acces direct la drumul care face legatura intre Sf. Gheorghe si Sugas Bai (str. Borviz) , si se prezinta astfel:

- **zona studiata in cadrul prezentului PUZ = 827 mp.**(intreaga incinta)
- **zona efectiv sistematizata in cadrul PUZ = 827 mp.**
- **functionalitatea actuala a zonei : locuinte**
- **functionalitatea propusa ptr. zona PUZ : locuinte si servicii**



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

- limita westica , sudica si nordica a zonei sistematizate este delimitata de proprietatii particulare

- limita nordica a amplasamentului este delimitata de str. Borviz

In prezent intregul teren afectat de prevederile prezentului PUZ, este un teren partial ocupat de cladiri cu destinatia de locuinte particulare si depozite.

2.2.2. Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de construire din zona studiata , din studiile geotehnice intocmite de ing.geolog Fekete T., mentionam urmatoarele :

Zona studiata in PUZ se gaseste in partea vestica a Bazinului Sf. Gheorghe, parte integranta a Depresiunii Tarii Barsei.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se situeaza pe lunca paraului Arcus, suprapusa peste lunca raului Olt.

Referitor la alcatuirea subsolului se poate considera urmatoarele:

- peste un fundament cretac alcatuit din gresii, sisturi argiloase, marnoase urmeaza urmatoarea succesiune de umplutura a bazinului:

- depozite lacustre (pliocene) alcatuite predominant din marne, argile, nisipuri, cu intercalatii de carbune;

- depozite aluvio-proluviale (pleistocen inferioare) alcatuit predominant din roci detritice grosiere: pietris, nisip grosier cu intercalatii de argile;

- depozite aluvionare (halocen) avand grosimea de 2,00-4,00m, este alcatuit din pamanturi cu granulatie fina, partial coezive: nisipuri fine, prafuri, argile prafoasa si nisipoare.

Luand in considerare adancimea la care se repartizeaza incarcarii transmise de fundatii, viitoarele studiile geotehnice vor urmari investigarea depozitelor aluvionare halocene si partea superioara a depozitelor aluvio-proluviale pleistocen-inferioare.

Ca tip de fundatie, in functie de incarcarii transmise, pot fi adoptate:

-fundatii indirecte pe piloni: transmisia sarcinilor pe depozitele grosiere aluvio-proluviale, cu parametrii geotehnici foarte buni;

-fundatii directe continue sau izolate: in cazul unor incarcari mai mici (daca este cazul, se aplica perna de balast)

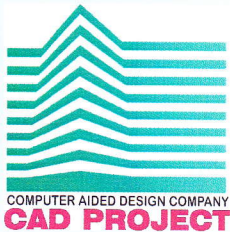
Nivelul freatic in zona se situeaza la adancimi cuprinse intre 2,00-3,00m.

2.2.3. Analiza cailor de comunicatie existente in zona amplasamentului

Circulatia principala in zona se desfasoara (la limita nordica a amplasamentului) pe str. Borviz, drum de beton care face legatura intre Sf. Gheorghe si Sugas Bai. In restul zonei studiate, nu exista drumuri amenajate. |

2.2.4. Analiza fondului construit existent in zona amplasamentului

In zona efectiv sistematizata exista constructii de locuit si depozite.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

2.2.5. Analiza nivelului de echiparea edilitara existenta in zona

2.2.5.1. Alimentarea cu apa , canalizare menajera si pluviala

In zona studiata de prezentul PUZ exista retele de apa potabila ,si nu exista canalizare menajera sau canalizare pluviala. Cladirile de locuit existente pe amplasament sunt alimentate cu apa din reseaua de alimentare cu apa exiztenta pe str. Borviz, iar canalizarea menajera este asigurata prin fose septice etanse, vidanjabile individuale, care vor fi racordate la reseaua de canalizare menajera care se va executa pe str. Borviz.

2.2.5.2. Alimentarea cu energie electrica si telefoniza

Pe amplasament se afla linii electrice aeriane, din care se poate face alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori. In zona amplasamentului exista o linie telefonica din care se va face racordarea la telefonizarea obiectivului

2.2.5.3. Alimentarea cu gaze naturale

Pe amplasament se afla instalatii de utilizare gaz metan din care prin intermediul unui bransament suplimentar se poate face alimentarea cu gaz metan a centralei termice a noului obiectiv.

2.2.6. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale

- finctionalitatea existenta a zonei (locuinte) care se propune a fi schimbata in zona functionala de locuinte si servicii
- lipsa partiala a echiparii edilitare a zonei impune realizarea de investitii importante privind infrastructura edilitara si a imbunatatirii sistemului carosabil

2.2.7. Necesitati si optiuni

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei, au relevat urmatoarele necesitati , care au devenit elemente de tema :

- realizarea unor constructii si amenajari care sa completeze functionalitatea zonei si , **in baza principiilor economiei de piata sa o dezvolte la nivelul unei zone de locuinte si servicii**

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE , REGLEMENTARI

3.1. ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiectare care a stat la baza elaborarii prezentului PUZ, prevede in principal , ***cerinte de stabilire a suprafetelor construibile , cu destinatie de***

spatii de productie si anexe sociale , precum si a rezolvarii utilitatilor tehnico-edilitare si a sistemelor de deservire carosabila.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele :

- asigurarea functionalitatii zonei pentru locuinte si servicii
- asigurarea terenurilor si aliniamentelor obligatorii pentru constructiile propuse
- realizarea de cladiri industriale cu functiuni de industrie usoara care nu polueaza mediul
- cladiri cu regim mic de inaltime – parter+mansarda , retrase de la aliniamentul strazii
- amenajarea unei zone de protectie (zona verde) intre trotuar si frontul construit
- realizarea unui grad de ocupare a terenului in conformitate cu indicatorii urbanistici specificati prin Certificatul de Urbanism
- rezolvarea dotarilor tehnico - edilitare necesare functionarii corespunzatoare a viitoarelor constructii care se vor realiza in zona studziata, in corelare cu dotarile existente in zonele adiacente
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in cadrul zonei studiate si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale zonei

Aspectul exterior al constructiilor - categorii de materiale de constructie folosite.

- Fatadele :

- Toate constructiile se vor adapta caracterului arhitectural al functiunii reprezentate
- Pentru inchiderile exterioare se vor folosi panouri termoizolate de tip LINDAB
- Timplaria exterioara va fi din PVC sau timplarie aluminiu
- Ca policromie se vor utiliza maximum doua culori, in gama gri-albastru
- **Acoperisurile** . Acoperisuri se vor realiza in sistem cu ferme metalice cu pante cuprinse intre 30 de grade, cu invelitori din panouri de tabla termoizolata de tip LINDAB

- **Imprejmuiri** : - se vor pastra si in continuare imprejmuirile de teren existente

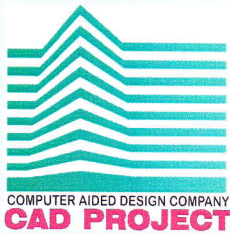
- **Spatii verzi – plantatii** : toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja *in mod obligatoriu* cu spatii verzi de tip gazon decorativ, plante floricole , plante decorative , copaci , arbusti , etc..Intretinerea si ingrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

3.3.1. Caile de comunicatie

Organizarea circulatiei in cadrul zonei sistematizate , se fundamenteaza pe accesul in incinta unitatii din str. Borviz, strada existenta in fata amplasamentului. Acest sistem asigura o circulatie coerenta si un acces facil in incinta.

In interiorul incintei se propune realizarea unor alei carosabile dalate pentru



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

autoturisme cu gabarit mediu pentru incarcarea produselor si descarcarea materiei prime necesare procesului de productie .

3.3.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale se va realiza in conformitate cu STAS 10.144/3 (Elemente geometrice ale strazilor) , STAS 10. 144/5 (Calculul capacitatii de circulatie a strazilor) , si STAS 10.144/6 (Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi). Din punct de vedere al gabaritului s-au adoptat doua tipuri de sectiuni transversale, si anume :

Sistemul rutier propus corespunde unei strazi cu trafic greu, avind urmatoarea alcatuire :

Interior incinta :

- 20 cm imbracaminte dale caosabile
- 2 cm nisip pilonat + folie polietilena
- 15 cm strat de piatra sparta
- 25 cm fundatie de balast

Toate platformele carosabile vor fi bordurate cu borduri din b.a. de 25x20 cm , asezate pe o fundatie de deton de 30x15 cm.

Pantele in profil transversal vor fi de 2,5 % , atit pentru trotuare cit si pentru partea carosabila. Dirijarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va asigura prin rigolele de la marginea carosabilului, si vor fi evacuate prin gurile de scurgere la santurile care marginesc drumul de acces.

3.3.3. Sistemizare verticala

Se vor asigura o serie de masuri si lucrari care sa asigure :

- racordarea sistemului rutier interior zonei (propus) la sistemul drumului existent , fara declivitati majore
- declivitati acceptabile pentru accesele locale la constructii
- scurgerea apelor de suprafata (in mod continuu, fara zone depresionale intermediare)
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avind perspectiva pe ansamblu si individuala , convenabila sub aspect plastic si adaptate la teren

3.4. ZONIFICAREA TERITORIULUI, BILANT TERITORIAL

Funciunea zonei sistematizate va fi cea de locuinte si servicii.

Avind in vedere marimea ansamblului si suprafata efectiv sistematizata , care ocupa 827 mp., precum si pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent PUZ, se propune pentru teritoriului studiat o singura Unitate Teritoriale de Referinta - **U.T.R. 1** , ale carei limite au fost materializate dupa : criteriul functiunii predominante (de locuinte si servicii) , si limitele proprietatii (la est, west si sud) respectiv drum acces la nord.

Pentru aceasta zona functionala s-au intocmit fise cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare propus a se institui in zona respectiva.

Bilantul teritorial global al incintei sistematizate, se prezinta astfel :

- suprafata teren studiat in PUZ = 827mp.
 - suprafata teren efectiv sistematizata = 827 mp.
 - suprafata incinta sistematizata luata in calcul bilant teritorial=827 mp.
 - suprafata construita existenta = 241 mp
 - suprafata construita propusa in etapa finala = 289 mp
 - suprafata de drumuri carosabile in incinta = 32 mp.
 - suprafata zone verzi amenajate in incinta = 378 mp.
 - suprafata zone pietonale (pietris) in incinta = 67 mp.
 - suprafete platforme betonate = 61 mp.
-
- **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT propus) = 0,52**
 - **Procentul de Ocupare a Terenului (POT propus) = 35%**

3.5. REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR

Regimul de inaltime al cladirilor propuse s-a stabilit in functie de destinatia si de functionalitatea pe care o vor adaposti ; acestea vor avea un regim de inaltime mic, cuprins intre **P+M** .

3.6. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele :

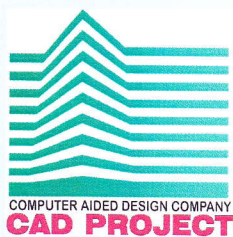
- efecte compozitionale de ansamblu
 - caracterul cladirilor existente in zona
 - respectarea unor distante minime laterale - intre constructii si limita imprejmuita a incintei pentru asigurarea unor conditii optime de de igiena urbana
- Regimul de aliniere al constructiilor, marcat in detaliu in plansa de reglementari, indica aliniamentul obligatoriu la fronturile stradale .

3.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenurilor se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT), pentru toate U.T.R. din teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suma suprafetei construite , a retelelor , a cailor de transport si a suprafata terenului considerat .

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata desfasurata construita si suprafetei terenului considerat.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, precum si pe baza reglementarilor in vigoare . Indicii rezultati pe fiecare zona functionala in parte (UTR) sunt mentionati in regulamentul aferent PUZ.

3.8. ECHIPAREA EDILITARA PROPUSA.

3.8.1. Alimentarea cu apa

In vederea realizarii alimentarii cu apa si a canalizarii constructiilor care urmeaza sa se realizeze in cadrul zonei studiate , se impun luarea urmatoarelor masuri :

- alimentarea cu apa se va realiza din retelele de alimentare cu apa existente pe amplasament

3.8.2. Canalizare menajera

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta prin intermediul unei retele de canalizare colectoare de incinta pina la o un decantorul vidanjabil etans de volum corespunzator existent, amplasat subteran , in incinta obiectivului, **urmand ca pe viitor , acesta sa se racordeze la sistemul centralizat de canalizare care se va executa pe str. Borviz.**

3.8.3. Canalizare pluviala

Apele meteorice provenite de pe acoperisuri vor fi colectate prin intermediul jgheburilor si burlanelor si se vor debersa liber pe spatiile verzi din incinta.

3.8.4. Alimentarea cu energie termica

Din punct de vedere al alimentarii cu caldura a noilor constructii care se vor realiza, se propune realizarea unei centrale termice proprii , in cadrul halei principale, centrala care va functiona cu gaz metan.

3.8.5. Alimentarea cu gaz metan

Pentru asigurarea alimentarii cu gaz metan se propune un sistem de racord la retelele de utilizare gaz metan existente, compus din urmatoarele :

- conductă de racord
- bransamente de gaze naturale, presiune redusă
- instalații de utilizare individuale

3.8.6. Alimentrea cu energie electrica

A. Alimentarea cu energie electrica a zonei studiate

Alimentarea cu energie electrica a cladirii propuse se va face din retelele electrice existente in incinta.Incinta trebuie sa permita accesul direct al echipelor de interventie din partea ELECTRICA .



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

B. Prize de pamint si centuri de impamintare

Prizele de impamintare artificiale vor fi prize de pamint mixte. Priza verticala se va realiza din electrozi de OL-ZN in forma de stea ,cu o inaltime de 1,5m si system de prindere mechanic in trei puncte prin intermediul unor suruburi cu M10, iar cea orizontala din platbanda zincata de 40*4 mm.

Legatura intre cele 2 componente ale prizei mixte se vor realiza mecanic cu suruburi piulite si saibe grover.(electrodul de otel zincat avind pe el din fabricare o placa cu 3 (trei) perforari special conceputa pentru prinderea platbandei.)

Una din prizele de pamintare aferenta postului de transformare cu o valoare sub 4 Ohm(la aceasta priza se vor prevedea 2 jonctiuni de control).

Pentru realizarea echipotentializarii platformei prizele de pamint respectiv centura de impamintare a stilpilor se vor lega intre ele cu platbanda de 40*4 mm. Valoarea finala masurata nu trebuie sa depaseasca 0.5 Ohm.

C. Instalatia de protectie la supratensiuni atmosferice

In conformitate cu rezultatele studiului pentru determinarea nivelului de protectie, aceste obiective trebuiesc protejate cu IPT care satisface cerintele nivelului I de protectie (eficienta sistemului de paratraznet « E » trebuie sa fie $0.95 < E < 0.98$).

Sistemul de protectie impotriva loviturilor de traznet este conceput conform normei I20-2000 (Normativ privind protectia constructiilor impotriva traznetului), si este prevazut cu paratraznete PREVECTRON 2 .Tipul paratraznetului a fost ales confor normei I20-2000 pe baza metodei sferei rotative si verificate cu programul de calcul pentru determinarea razei de protectie .

Paratraznetul cu dispozitive de amorsare TS 3.40 se va echipa cu un conductor de coborire .Conductorul de coborire va fi conectat la paratraznetul cu dispozitiv de amorsare cu ajutorul unui adaptor metalic din dotarea lui.Va urma calea cea mai scurta pina la priza de impamintare generala, evitind cotiturile bruste sau intoarcerile, oferind deci o cale de scurgere de impedanta redusa de la punctul de captare la pamint.

Toate obiectele metalice situate mai aproape de 1m de conductorul de coborire vor fi legate la acesta.

O jonctiune de control (piesa de separatie) va fi instalata la 2 m deasupra solului , pentru a permite decuplarea coboririi de priza de pamintare generala pe durata verificarilor periodice de masurare a rezistentei prizei de pamint.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse :

- avand in vedere ca supfata sistematizata se refera strict la incinta imobilului de pe str. Borviz, nr. 97, nu sunt prevazute lucrari de utilitate publica

3.9.2. Tipul de proprietate al terenurilor

Analiza tipului de proprietate al terenului, pe categorii de folosinta:

- total suprafata zona efectiv sistematizata : 827 mp.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

- suprafata teren proprietate particulara a SC KLE-MEL SRL :827mp.

3.9.3. Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective si amenajari de utilitate publica a fost determinata circulatia terenurilor intre detinatori, dupa cum urmeaza :

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public : nu sunt
- terenuri care sunt in domeniul privat al SC KLE-MEL SRL : 827 mp., din care:

4- CONCLUZII.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse, in prezenta documentatie au fost efectuate analize si propuneri referitoare la :

- incadrarea in Planul urbanistic general al localitatii
- stabilirea functionalitatii suprafetelor de teren
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale
- echiparea cu utilitati edilitare (informativ)
- stabilirea tipurilor de proprietate a terenurilor si circulatia

terenurilor

- stabilirea regulamentului general al zonei studiate, si a regulamentelor subzonelor

SEF DE PROIECT
arh.urbanist NEMETH CSABA IOSIF.



5. REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

Regulamentul explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari Planul urbanistic zonal, in limitele teritoriului efectiv sistematizat, in vederea urmaririi aplicarii acestuia. Prezentul regulament al PUZ cuprinde reguli specifice de urbanism, instituite in teritoriul considerat, care completeaza sau detaliaza regulamentul aferent Planului urbanistic general al localitatii.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate, si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul PUZ - zonificare UTR.

5.1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

5.1.1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate

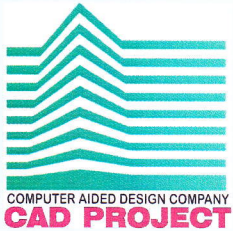
Activitatea de construire in zona studiate (efectiv sistematizata) urmeaza sa se desfasoare pe baza urmatoarelor principale categorii de prescriptii :

- corelarea prevederilor prezentului regulament cu prevederile PUG
- functiunea principala a zonei studiate va fi de industrie cu regim mic de inaltime
- realizarea constructiilor se va realiza exclusiv pe terenuri libere, dupa obtinerea titlurilor de proprietate, sau prezentarea dovezilor legale privind dreptul de folosinta a terenurilor, si eliberarea autorizatiilor de constructie
- eliberarea autorizatiilor de construire se va putea emite si in cazul rezolvarii in sistem local a alimentarii cu apa si canalizare a constructiilor , pina la definitivarea globala a alimentarii cu apa si canalizare a intregii zone aferente prezentului P.U.Z.

5.1.2. Prescriptii compositionale si functionale privind organizarea arhitectural -urbanistica a zonei studiate (efectiv sistematizate)

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiaa a zonei studiate, si anume:

- **respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul Planului urbanistic zonal, pentru construirea de unitati industriale si amenajari aferente**
- **respectarea noilor destinatii ale terenurilor in functie de zonarea stabilita ptr. zona de locuinte si servicii (folosinte admise / interzise)**
- **respectarea regimului de aliniere al constructiilor, si al regimului de inaltime al acestora**
- **respectarea prescriptiilor privind accesele la constructii**



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

- respectarea prescriptiilor privind utilizarea unor categorii de materiale de constructie / finisaj

- referitor la modul de utilizare a terenurilor, se vor respecta indicii de ocupare a terenurilor

5.1.3. Recomandari privind organizarea circulatiei

Lucrarile privind circulatia vor respecta prevederile Planului urbanistic general si ale Planului urbanistic zonal, atat ca alcatuire a retelei generale de strazi, cit si ca rezolvare a profilelor de artere, categoria tehnica a strazilor, distantele intre intersectii si tipul intersectiei, precum si urmatoarele :

- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus

- lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico - edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane

- executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normele si standardele in vigoare

- se vor efectua, dupa necesitati, detalii de organizare a circulatiei, stabilirea fluxurilor de vehicule, pietoni, vehicule stationate

5.1.4. Recomandari privind amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilier urban

Spatiile de utilitate publica, amenajarile aferente acestora, precum si constructiile de utilitate publica, se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului PUZ.

Amenajarea si intretinerea acestora se va coordona de catre Primaria Arcus, prin organele de specialitate, sau direct de catre titularii de investitii

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va face numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50 / 1991.

5.1.5. Utilizari functionale permise

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii se pot elibera daca sunt respectate urmatoarele conditii generale (in corelare cu reglementarile specifice UTR) :

- constructii cu caracter industrial si servicii (industrie usoara) cu regim mic de inaltime

- dotari tehnice conexe specifice

- constructii de drumuri si platforme carosabile

- zone verzi si amenajari de zone verzi de protectie



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

- imprejuriri de incinta care sa nu depaseasca inaltimea de 2,0m de la cota terenului amenajat din imediata vecinatate.

5.1.6. Utilizari interzise

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii pot fi refuzate sau conditionate, daca :

- prin structura si functiunea, sau dimensiunea lor noile constructii aduc prejudicii mediului ambiant, peisajului caracteristic, salubritatii sau securitatii publice

- terenurile vizate pentru constructii sunt inundabile, erodate, aluneca, sau comporta conditii specifice foarte costisitoare

- noile constructii sunt unitati poluante sau care prezinta riscuri tehnologice

- noile constructii nu sunt deservite de drumuri publice sau accese care sa le asigure functionarea normala, sau sunt inaccesibile din punct de vedere al PSI

- sunt constructii provizorii de tipul amenajarilor de camping, rulote, sau chioscuri

- derogari de la prevederile din regulament, se admit in cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configuratiei parcelelor sau caracterului constructiilor invechinate, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local.

5.2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL UTR.

Data fiind marimea zonei studiate, si pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent PUZ, se propune **UTR 1** , cu limitele materializate dupa urmatoarele criterii :

- limitele cadastrale ale terenului

- functiunea predominanta

Pentru UTR 1 s-au intocmit fise cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare instituit in zona. Aceste prescriptii respecta si detaliaza prescriptiile si recomandarile generale, instituite pentru intreaga zona studziata in cadrul prezentului PUZ.

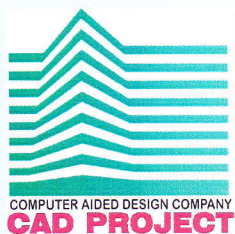
5.2.1. UTR nr.1.

A. Date de recunoastere

- zona delimitata la, est , west si sud de limita de proprietate , iar la nord de str. Borviz

- suprafata terenului sistematizat : 827 mp.

- tipul de proprietate a terenurilor : proprietate privata a SC KLE-MEL SRL : 827 mp.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

B. Caracterul subzonei

- functiunea principala : constructii de **LOCUINTE SI SERVICII**
- functiuni conexe : lucrari sau constructii de echipare edilitara si de infrastructura

C. Caracteristici ale parcelei.

- Pentru a fi construibila, parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii
 - sa aiba acces la un drum public sau privat, fie direct, fie prin intermediul unui pasaj amenajat pe terenul vecinului
 - caracteristicile acceselor trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale fixate prin textul reglementarilor in vigoare, privind paza contra incendiilor, accesul masinilor de salvare, evacuarea gunoiului menajer, etc.
 - sa permita realizarea unei distante de protectie de minim 3 m intre limita proprietatii si aliniamentul constructiilor care se realizeaza pe acel teren

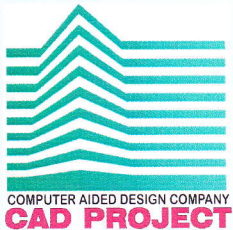
D. Natura ocuparii si utilizarii functionale a terenului .

- **Utilizari permise :**
 - imprejmui de teren la limita proprietatii , cu garduri metalice sau zidarie si metal / lemn, cu conditia ca nici un element al acestuia sa nu depaseasca 2,0 m. inaltime de la terenul amenajat din imediata apropiere a imprejmuirii; proiectul si designul imprejmuirilor va face in mod obligatoriu obiectul autorizarii de catre factorii responsabili.
 - lucrari de instalatii edilitare si amenajari de teren si spatii verzi, in scopul ridicarii calitative si completarii viitoarelor functiuni
 - taieri si defrisari de vegetatie inalta , in masura in care acestea impiedica realizarea diverselor lucrari de constructii, cu conditia obtinerii autorizatiilor prevazute de lege
 - realizarea de constructii noi, ansambluri sau unitati independente, cu functiune specifica de industrie sdi administratie (industrie usoara) , si functiuni complementare de dotari tehnico edilitare , care nu produc factori poluanti
- **Utilizari interzise :**
 - constructii de orice natura care pot genera poluare
 - deschideri de cariere, gropi de imprumut, exploatare de argila sau balast care pot conduce la degradarea solului si a peisajului
 - amenajari de camping-uri, sau rulote, sau stationarea caravanelor auto
 - instalarea de chioscuri, sau constructii cu caracter provizoriu - activitati si lucrari agricole in sistem industrializat, sau activitati de pasunat

E. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

- Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Fata de **aliniament** (definit ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului privat in folosinta comuna si cele apartinand domeniului privat exclusiv),



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

constructiile vor fi amplasate , sau **aliniate** (*alinierea constructiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor*), in mod obligatoriu retrase de la aliniament **conform plansa A-03** , zona libera rezultata fiind destinata exclusiv zonelor verzi, care se vor amenaja corespunzator ;

- Amplasarea constructiilor unele fata de altele, in cadrul aceleiasi parcele

Este interzisa amplasarea de constructii anexe in sistem pavilionar, dispersat in cadrul parcelei, cu spatii necontrolate , intimplatoare, intre cladiri. Amplasarea constructiilor anexe se va face exclusiv in conformitate cu planul de situatie A-03

- Conditii de acces si drumuri - stationarea autovehiculelor

Accesele din drumurile publice trebuie sa fie amenajate in functie de importanta traficului, asigurand securitatea circulatiei generale , in conformitate cu plansa A-04

- Procentul de ocupare a terenurilor (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

Procentul de ocupare a terenurilor trebuie sa exprime limita maxima de suprafata, permis sa fie ocupata la sol cu constructii (prin constructii intelegindu-se cladiri, anexe ale acestora, precum si suprafetele cailor de acces si stationare) . In mod practic, POT exprima cit la suta din suprafata incintei este permis sa fie ocupat cu constructii, restul reprezentind spatii libere si plantate.

POT = 35 %

Coeficientul de utilizare a terenurilor - CUT- reprezentind rezultatul raportului dintre totalul ariei construite desfasurate (suma ariilor tuturor nivelelor , mai putin aria subsolului) si suprafata terenului aferent (in interiorul limitelor respective).

CUT = 0,52

Pentru cazuri bine justificate se pot admite derogari ale POT si CUT , cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

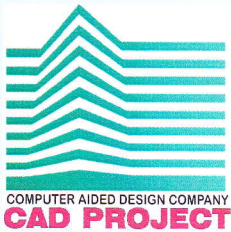
- Inaltimea constructiilor

Inaltimea constructiilor sau regimul de inaltime se stabileste pa baza criteriilor de functionalitate. Constructiile propuse vor avea regim de inaltime de P+M.

Inaltimea halei de productie va fi de 4,88m masurata la cornisa.

Inaltimea maxima a constructiilor, masurata de la cota terenului amenajat pina la marginea superioara a coamei acoperisului, va fi de 7,15 m .

In orice situatie, noile constructii propuse sau amenajari vor trebui sa fie justificate ca volumetrie si estetica compozitionala prin studii si proiecte de specialitate, intocmite de profesionisti cu studii corespunzatoare, si aprobate de factorii de decizie.



CAD PROJECT

PROIECTARI IN CONSTRUCTII – BUILDING DESIGN

SF.GHEORGHE – 4000 – STR.N.IORGA , BL.4 / B , JUD. COVASNA – ROMANIA

tel. 0267 – 351399 , fax. 0267 – 351399 , e-mail : cp@planet.ro

C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO79BRDE150SV 01419111500

- Conditii de echipare edilitara

Apa potabila. Orice constructie care se va realiza si va fi destinata folosirii curente, trebuie sa fie echipata cu instalatie sanitara interioara si va fi racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, consumul de apa fiind contorizat prin apometre individuale.

In absenta temporara a retelei de alimentare cu apa se admite alimentarea temporara cu apa a noilor consumatori din fintini sau puturi de apa locale (individuale), cu conditia respectarii normativelor tehnice si a legislatiei in vigoare la data executarii acestora.

Canalizarea menajera. Orice constructie noua, destinata unei folosiri curente, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de canalizare a apelor menajere.

In absenta, temporara, a retelei publice de canalizare a apelor menajere, se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare.

Sistemul individual sau de grup (de exemplu , fose septice, vidanjabile periodic) va fi prevazut cu racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare menajera.

Canalizarea pluviala. Amenajarile terenului trebuie astfel realizate incit sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora, fara a favoriza stagnari sau baltiri.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice in interiorul parcelei si colectarea acestora in bazin de retentie , cade in sarcina exclusiva a proprietarilor.

Fiecare proprietar va lua masuri pentru preluarea si evacuarea eventualelor ape din amonte (drenaje sau rigole de scurgere, fara a conduce sau dirija apa spre proprietatile din aval).

Retele electrice, telefonizare. Retelele de distributie a energiei electrice si de telecomunicatii se vor executa obligatoriu in retele subterane.

Retele de distributie de gaz - metan. Retelele de distributie subterane se vor poza in conformitate cu normativetele in vigoare la data executiei. De la SRMG noii consumatori se vor alimenta prin bransamente individuale , contorizate.

Salubritate. In cadrul incintei se vor prevedea locuri special amenajate pentru colectarea deseurilor menajere si a materialelor recuperabile ,in pubele inchise. Platformele de depozitare a pubelelor vor fi imprejmuite cu ziduri pline cu inaltimea de min. 1,50 m., si vor fi racordate in mod obligatoriu la reseaua de alimentare cu apa si la reseaua de canalizare menajera, pentru a permite o intretinere corespunzatoare a recipientilor de colectare.

Colectarea zonala a deseurilor se va face in sistem centralizat, cel putin o data pe saptamina, prin servicii speciale de colectare, organizate prin grija administratiei locale, sau a intreprinzatorilor particulari

Aspectul exterior al constructiilor - categorii de materiale de constructie folosite.

- **Subsolurile** : - In cazul realizarii de subsoluri, acestea vor fi racordate la reseaua de alimentare cu apa si canalizare - in limita posibilitatilor tehnice
 - Prin cota + 0.00., a unei cladiri se intelege cota finita a pardoselii functiunilor principale
 - Cota + 0.00., va fi la *maximum* 0,90 m. fata de cota terenului amenajat, inclusiv in cazul constructiilor cu subsol ;
 - Soclurile vor fi finisate cu materiale rezistente la factorii de mediu natural, tencuiei sau placaje

- **Fatadele** : - Toate constructiile se vor adapta caracterului arhitectural al functiunii reprezentate
 - Se vor folosi materiale si sisteme constructive durabile, din zidarie si beton armat sau metal, interzicindu-se folosirea materialului lemnos
 - Pentru inchiderile exterioare se vor folosi materiale durabile din zidarie sau inchideri cu panouri termoizolate de tip LINDAB
 - Timplaria exterioara va fi din PVC sau timplarie aluminiu
 - Ca policromie se vor utiliza maximum doua culori.

- **Acoperisurile** . Acoperisuri se vor realiza in sistem industrial cu panta adaptata sistemului invelitorii, cu sistem de hidroizolatie in sistem clasic, sau cu ferme metalice cu panta cuprinse intre 7 - 30 de grade, cu invelitori din panouri de tabla termoizolata de tip LINDAB

- **Imprejmuiri** : - imprejmuirile de teren se vor amplasa la limita proprietatii private in folosinta exclusiva; ca metariale se vor folosi elemente metalice, cu conditia ca nici un element al imprejmuirii sa nu depaseasca 2,0 m. inaltime de la terenul amenajat din imediata apropiere a imprejmuirii; proiectul si designul imprejmuirilor va face in mod obligatoriu obiectul autorizarii de catre factorii responsabili.

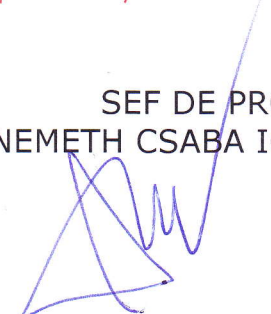
F. Spatii verzi - plantatii.

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja in mod obligatoriu cu spatii verzi de tip gazon decorativ, plante floricole, plante decorative, copaci, arbusti, etc..

Intretinerea si ingrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.



SEF DE PROIECT
arh.urbanist NEMETH CSABA IOSIF.



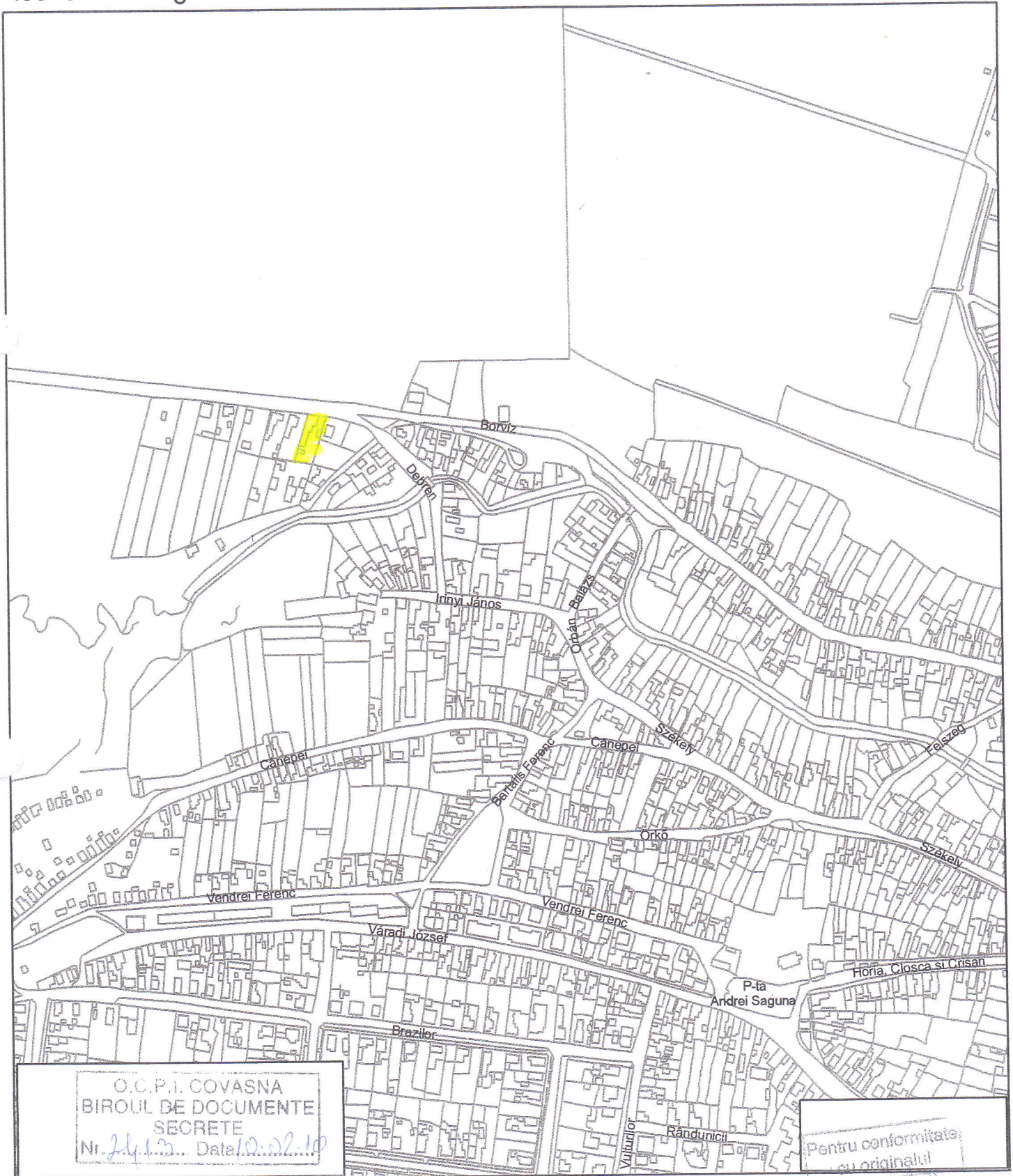
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-3-I



scara 1:5000

loc. Sf. Gheorghe



O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 24.1.3... Data 10.02.10

Pentru conformitate
cu originalul

Handwritten signature

4865

1744.7

CLADIRE EXISTENTA
REAMENAJATA AC=77,7mp.

CLADIRE EXISTENTA
AC=141.3MP.

EXTINDERE PROPUA P+M
AC=48MP.
AD=96MP.

GARAJ
AC=22MP.

FANTANA EXISTENTA
FOLOSITA PTR:UDAT GRADINA

LEGENDA

CLADIRI EXISTENTE
AC=163.3 mp.
AD=257,3 mp.

CLADIRE EXISTENTA REAMENAJATA
AC=77,7 mp.
AD=77.7 mp.

EXTINDERE PROPUA
AC=48 mp.
AD=96 mp.

S teren = 827 mp.

AC existent = 241 mp.

AD existent = 335 mp.

POT existent = 30%

CUT existent = 0,40

FOSA SEPTICA ETANSA
VIDANJABILA
EXISTENTA-FUNCTIONALA

LIMITA TEREN
S=827mp.

SPRE CENTRU

SPRE SUGAS BAI

STR. BORVIZ



APOMETRU

RETEA APA EXISTENTA

CM
RETEA CANALIZARE EXISTENTA



arh. NEMETH CSABA

VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

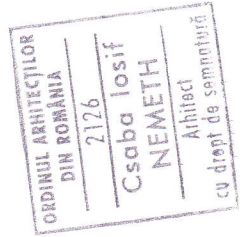
ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA Sursa PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH. NEMETH CSABA.



S.C. CAD PROJECT S.R.L.

SF. GHEORGHE - str. N. IORGA - bloc 9/3 - Jud. COVASNA
TEL. +FAX: 067-351399 | E-MAIL: prom@planet.ro

SEF PROIECT arh. NEMETH IOSIF	PROIECTAT arh. NEMETH IOSIF	DENUMIRE: AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNÉ SF. GHEORGHE - STR. BORVIZ, NR.97		PR. NR. 1/2011
		BENEFICIAR SC KLE - MEL SRL - Sf. Gheorghe	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE EXISTENT	FAZA PUZ
		NR. PLANSA A-02		DATA FEB.2011
		SCARA SC. 1:200/A4		

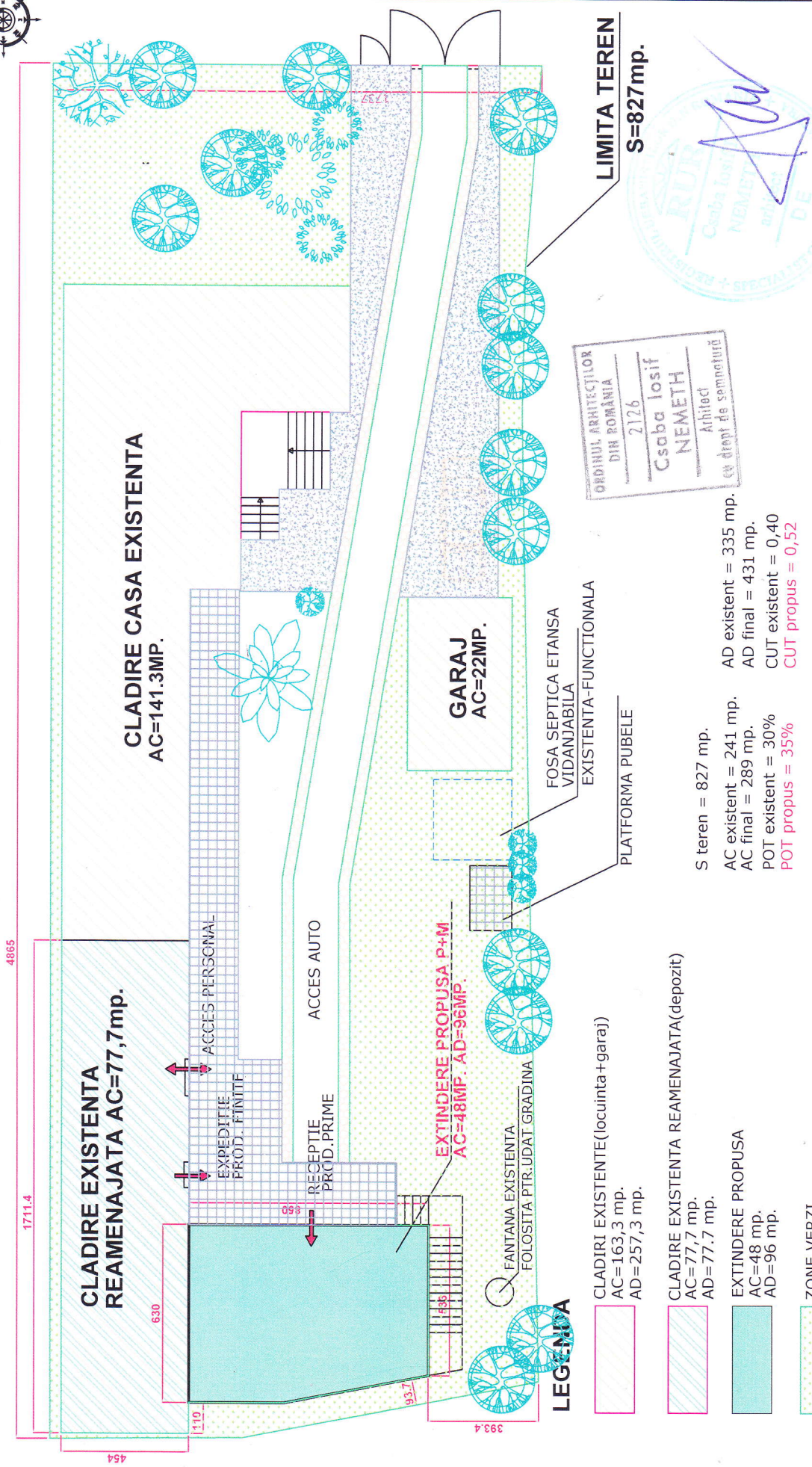




SPRE SUGAS BAI

STR. BORVIZ

SPRE CENTRU



arh.NEMETH CSABA

VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SIU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROTECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTRODUCEREA EI, PANA ACEPTUL SCRIS AL ARH. NEMETH CSABA

	S.C. CAD PROJECT S.R.L. <small>SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - Jud.COVASNA TEL. +FAX. :067-351399 , E-MAIL: proinv@cadproject.ro</small>		DENUMIRE: AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE SF.GHEORGHE - STR. BORVIZ,NR.97	PR. NR. 1/2011
	SEF PROIECT arh.NEMETH IOSIF PROIECTAT arh.NEMETH IOSIF	BENEFICIAR SC KLE - MEL SRL -Sf.Gheorghe	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI	FAZA PUZ
NR. PLANSA A-03 SCARA SC. 1:200/A4	DATA 1/2011			

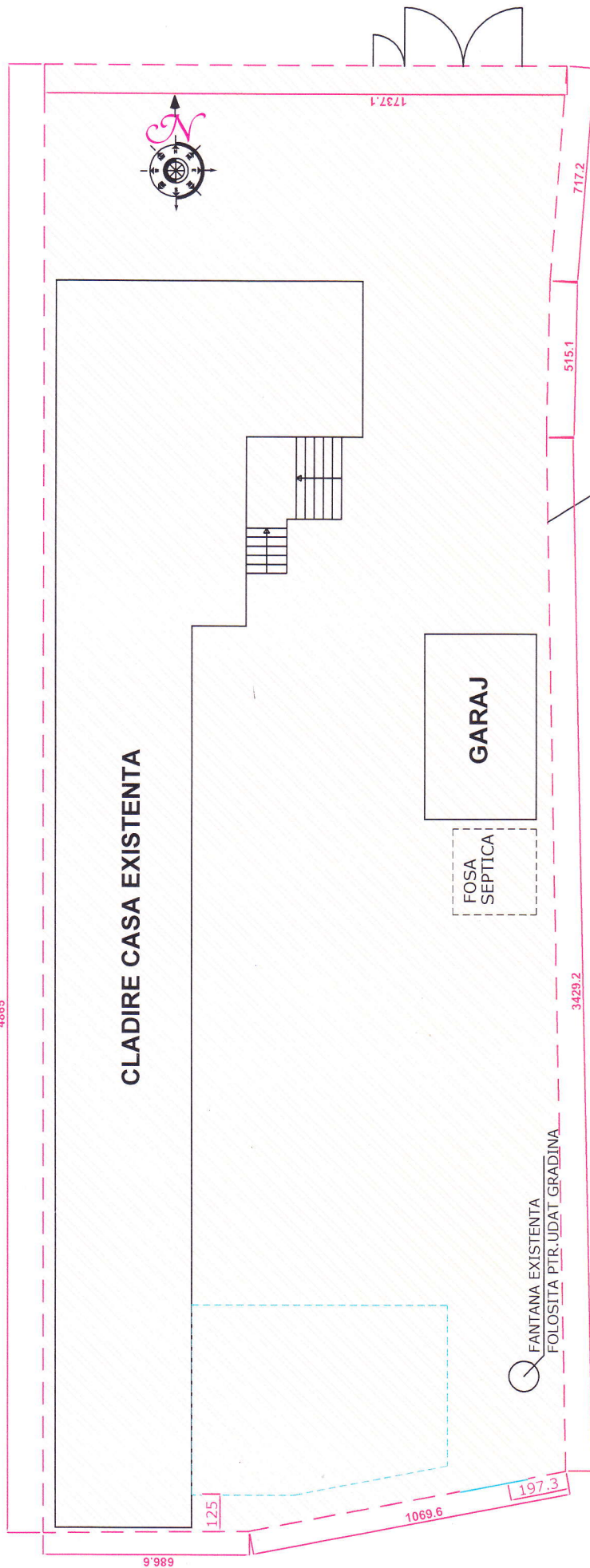
LEGENDA

- CLADIRI EXISTENTE (locuinta + garaj)
AC=163,3 mp.
AD=257,3 mp.
- CLADIRE EXISTENTA REAMENAJATA(depozit)
AC=77,7 mp.
AD=77,7 mp.
- EXTINDERE PROPUSA
AC=48 mp.
AD=96 mp.
- ZONE VERZI
AC=378 mp.
- SUPRAFETE DALATE CAROSABILE
AC=32 mp.
- SUPRAFETE PLATFORME BETONATE
AC=61 mp.
- SUPRAFETE PIETONALE (PIETRIS)
AC=67 mp.



4865

CLADIRE CASA EXISTENTA



LEGENDA

- CLADIRI EXISTENTE
AC=241 mp.
AD=335 mp.
- CLADIRE PROPUSA
AC=48 mp.
AD=96 mp.
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA SC KLE-MEL SRL
S=827 MP.

LIMITA TEREN
S=827mp.



LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA SC KLE-MEL SRL
S=827 MP.

ACEASTA DOCUMENTARE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, PANA ACEPTUL SCRIS AL ARH. NEMETH CSABA.



S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF. GHEORGHE - STR. N. IORGA - BLOC 4/B/3, JUD. COVASNA
TEL. + FAX: 067-351399, E-MAIL: proinv@cadnet.ro



SEF PROIECT arh. NEMETH IOSIF	PROIECTAT arh. NEMETH IOSIF	DENUMIRE: AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE SF. GHEORGHE - STR. BORVIZ, NR.97	PR. NR. 1/2011
		BENEFICIAR SC KLE - MEL SRL - Sf. Gheorghe	FAZA PUZ
		TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PROPRIETATI	DATA FEB. 2011
		NR. PLANSA A-04	
		SCARA SC. 1:200/A4	

arh. NEMETH CSABA

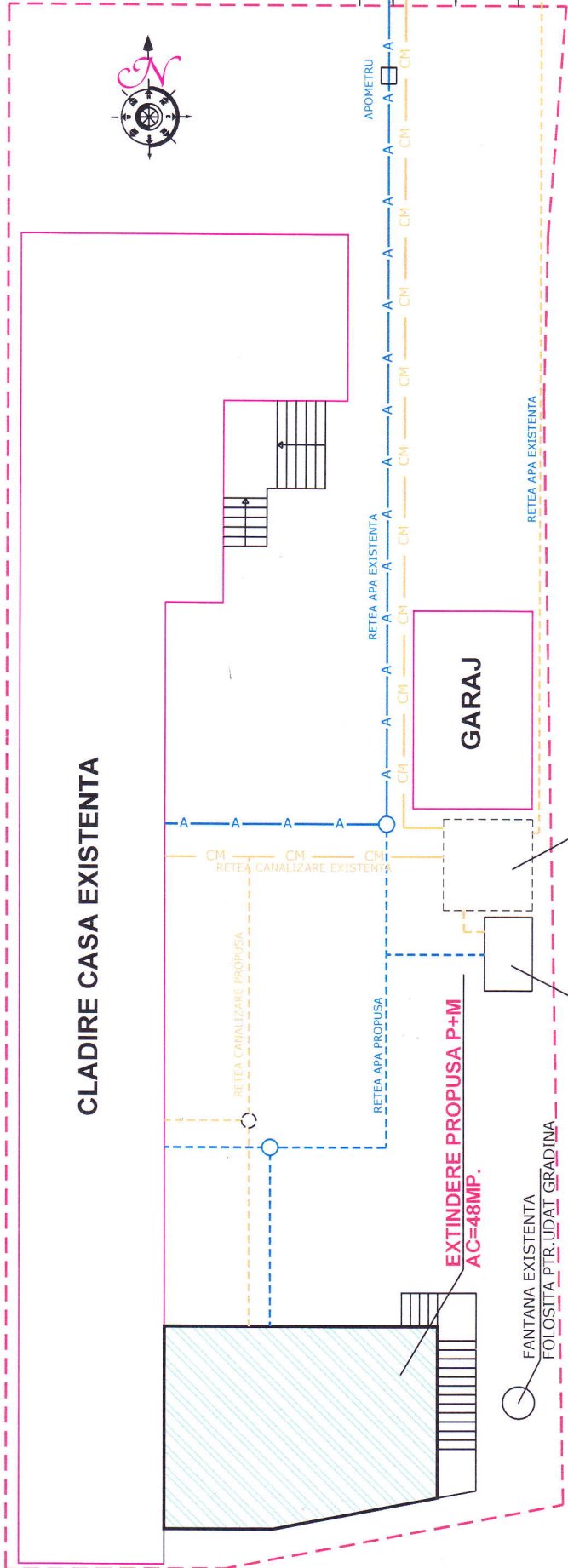
VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR. 294

SPRE CENTRU

STR. BORVIZ

SPRE SUGAS BAI

CLADIRE CASA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA TEREN
- CLADIRI EXISTENTE
- EXTINDERE PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXTINDERE PROPUSA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXTINDERE PROPUSA

**EXTINDERE PROPUSA P+M
AC=48MP.**

GARAJ

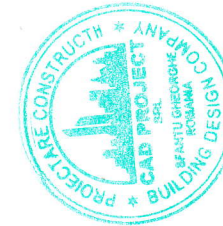
FOSA SEPTICA ETANSA FILTRU GRASIMI
VIDANJABILA
EXISTENTA-FUNCTIONALA

RETEA CANALIZARE MENAJERA
PROPUSA IN CURS DE EXECUTIE

RETEA LIMENTARE CU APA
EXISTENTA



SPRE CENTRU STR. BORVIZ SPRE SUGAS BAI



arh. NEMETH CSABA

VERIFICATOR ATESTAT M.L.P.A.T. NR.294

ACEASTA DOCUMENTARE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, PANA LA ACCEPTUL SCRIS AL ARH. NEMETH CSABA

 S.C. CAD PROJECT S.R.L. SF.GHEORGHE - str. N. IORGA - bloc 4/B/3 - Jud. COVASNA TEL. +FAX.: 067-351399 / E-MAIL: p.inv@planet.ro	DENUMIRE: AMENAJARE SPATII DE PRELUCRARE PRODUSE DIN CARNE SF. GHEORGHE - STR. BORVIZ, NR. 97		PR. NR. 1/2011
	BENEFICIAR SC KLE - MEL SRL - Sf. Gheorghe	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE RETELE EDILITARE	
SEF PROIECT arh. NEMETH IOSIF	NR. PLANSA A-05	SCARA SC. 1:200 / A4	DATA FEB. 2011
PROIECTAT arh. NEMETH IOSIF			

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 27764
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3473)

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 2291/ 4/ 2	Din acte:827; Masurata:-	...

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 2291/ 4/ 2-C1	Sfântu Gheorghe	casa de lemn si caramida mansardata si extinsa cu P +M compusa din 4 camere si dependinte la parter si 2 camere, baie la mansarda

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 27764
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3473)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	10888 / 03.11.2005	
	Act contract de donatie, 859.2005, emis de NP Olariu Gyongyike	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1 , A1.1 (provenita din conversia CF 3473)
	1 NAGY MELINDA	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1 , A1.1 (provenita din conversia CF 3473)
	1 NAGY LAVINIA - KLEMENTINA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 27764
 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3473)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte

Kovács Mihaela
 asistent - registretor

	10888 / 03.11.2005	
	Act contract de donație, 859.2005, emis de NP Olariu Gyongyike	
1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1 , A1.1 (provenita din conversia CF 3473)
	1 NAGY LADISLAU si sotia	
	2 NAGY IBOLYA	
	1187 / 22.01.2010	
	Act act notarial, contract de comodat nr. 103, 20.01.2010, emis de NP SAVU ALIN GABRIEL	
2	se noteaza existenta contractului de comodat nr. 103/2010 pe perioada 18.01.210 - 17.01.2055	A1 , A1.1
	1 S.C. KLE-MEL SRL cu sediul in Sf. Gheorghe	

Kovács Mihaela
asistent - registrator



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 27764
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3473)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altele	DA	Din acte:827; Masurata:-	-	-	-	2291/4/2	loc de casa

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia constructie	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 2291/ 4/ 2-C1	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:-	-	-	-	2291/4/2- C1	casa de lemn si caramida mansardata si extinsa cu P+M compusa din 4 camere si dependinte la parter si 2 camere, baie la mansarda

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 137318/07-02-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
MIHAELA KOVACS**

Mihaela
Kovacs
registrator



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

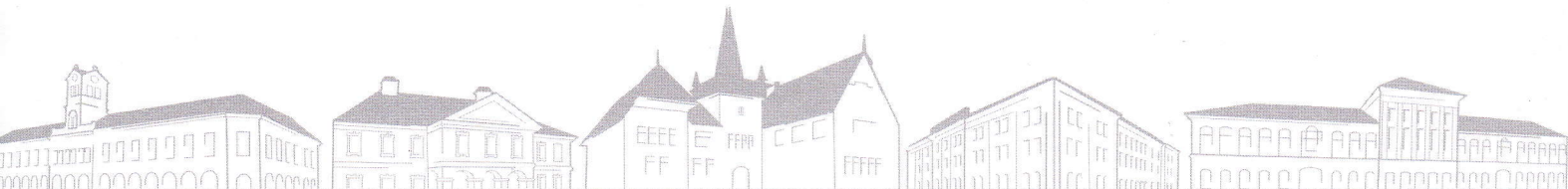
NR. 49083/26.09.2011.

Proces-verbal de afișare

Încheiat azi, 26 septembrie 2011 la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe ca urmare afișării următoarelor proiecte de hotărâri:

1. proiect de hotărâre privind modificarea Planului Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial str. Borviz”, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna,
2. proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Amenajare spații de prelucrare produse din carne”, str. Borviz nr. 97, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna,
3. proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Coșeni Nord – DN12”, Sfântu Gheorghe, județul Covasna,
4. proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011, în vederea aplicării Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică.

Fülöp Fuer Zelinda
pers. desemnată cu aplicarea Legii nr.52/2003



zone, votul politic nu funcționează
camdată" a mai spus Grama.

Liberalii covăsneni au anunțat
recent că vor susține candidatura
consilierului local Mădălin Guruianu

pentru funcția de primar al
municipiului Sfântu Gheorghe. De
așemenea, au vehiculat numele
profesorului universitar Cziprian
Lorand pentru funcția de președinte al
Consiliului Județean Covasna.

Oana Mălina Negrea/AGERPRES

poate propune orice persoană, însă
acestea trebuie să obțină și acordul
PSD.

„Vor candida în numele USL, deci
va trebui să întrunească și acceptul
nostru, nu ca un moft, ci pentru că
avem o mare responsabilitate (...)
Așteptăm de la PNL, le-am și transmis
acest lucru, să avem o discuție, să ne
consulte și pe noi până la definitivarea
candidaturilor (...) PSD are o pondere

ANUNT

licitația publică deschisă **pentru concesionarea unui teren pășune în suprafața 150.000 mp din
ul de 2.430.000 mp, situat în extravilanul orașului Întorsura Buzăului, zona „Dealul Taberei” aflat
meniu public al orașului Întorsura Buzăului, jud. Covasna în vederea realizării unui parc eolian.**

Formații generale privind concedentul - Primăria Oraș Întorsura Buzăului cu sediul în oraș Întorsura Buzău-
str. Mihai Viteazu nr.173 jud.Covasna - tel.0267370337, cod fiscal 4404370.

Formații generale privind obiectul concesiunii - concesionarea unui teren pășune în suprafața 150.000
pe perioada de 49 de ani în vederea realizării unui parc eolian.

Formații privind documentația de atribuire.

Documentația de atribuire poate fi achiziționată de la biroul de Achiziții publice din cadrul Primăriei orașului
sura Buzăului, str. Mihai Viteazu, nr. 173, jud Covasna, prețul unui exemplar este de 100 RON.

Limită de solicitare a clarificărilor este 05.10.2011.

Limită de depunere a ofertelor 13.10.2011 ora 11.00

chiderea ofertelor se va realiza în data de 13.10.2011 ora 12 la sediul Primăriei orașului Întorsura Buzăului,
Alhai Viteazu, nr. 173, jud Covasna sala de ședințe.

**numirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea in-
ței** - Tribunalul Covasna – Secția Comercială și Contencios Administrativ.

zulf în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va organiza o nouă lici-
în termen de 20 de zile de la prima licitație.

Documentația solicitată la prima licitație se va depune și la licitația a doua.

în caz de neajudecare se va recurge la negociere directă conform O.G. nr. 54/2006.

PRIMAR

Bancilă Leca

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența
decizională în administrația publică, se aduce la cunoștința publică ini-
țiativele primarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád An-
drás, precum și a viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, D-na.
Sztakics Éva, referitoare la elaborarea următoarelor proiecte de
hotărâre:

1. proiect de hotărâre privind modificarea Planului Urbanistic Zonal
„Cartier rezidențial str. Borviz”, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna,
2. proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Amenajare spații de prelucrare produse din carne”, str. Borviz nr. 97,
Sfântu Gheorghe, jud. Covasna,
3. proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Coșeni Nord – DN12”, Sfântu Gheorghe, județul Covasna,
4. proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.
130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul
2011.

Proiectele de hotărâre vor fi supuse analizei; avizării și adoptării Con-
siliului local al municipiului în cadrul ședinței din luna octombrie 2011
și vor fi afișate la sediul Primăriei; respectiv vor putea fi consultate pe
pagina web a instituției: www.sfantugheorgheinfo.ro.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând și
numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, se vor
depune la Compartimentul Relații cu Publicul sau la adresa e-mail:
zelinda.fulop@sepsi.ro până la data de 06.10.2011.

cea de-a XVII-a ediție a Sesiunii Naționale de Comunicare Științifică
„România din Sesiul Transilvaniei: Istorie, cultură, civilizație”, desfășurată
la Sfântu Gheorghe, a fost organizată de Muzeul Național al Carpaților
Răsăriteni, Centrul Ecleziastic de Documentare, Mitropolia Nicolae Coran (și
Liga Culturală Creștină „Andriei Șaguna”, cu sprijinul financiar al Episcopiei
Ortodoxe a Covasnei și Harghitei, Ministerului Culturii și Patrimoniului
Național și al Consiliului Județean Covasna, iar la aceasta au participat peste
50 de cercetători și specialiști din întreaga țară, preocupati de realitățile
istorice și contemporane din arealul sud-est transilvănean.

Oana Mălina Negrea/AGERPRES

(551)
I...enes házhoz szállítás a város területén.
Sepsiszentgyörgy, Május 1. utca 25. szám.

Mindenfajta kárpitosmunkát, valamint rugós kanapé szivacsosra alakítását vállaljuk.

A PARTISA sofőriskola

október 5-től új tanfolyamot indít

A, B, C, C+E, D kategóriás hajtási jogosítvány megszerzésére.

Választani lehet Logan, Renault, Ford, Peugeot közül.

Teljes körű kiszolgálás:

orvosi vizsgálat, pszichológiai vizsgálat.

Részletfizetési lehetőség.

Érdeklődni naponta 9—17 óráig

Sepsiszentgyörgyön a Sólyom utca 1. szám alatt.

Telefon: **0267 315 474, 0755 623 596,**
0740 059 534.

OREX
ÉPÍTŐANYAGOK

**SZEPT EMBERI
AJÁNLATUNK**

**MEDITERRÁN
BETONCSEREPEK**

A sepsiszentgyörgyi
székhelyű **ELTOR Kft.**

fémmezmunkáláshoz
marószokát
alkalmaz.

Telefon: 0723 300 084,

0723 365 044. (1916)

BÚTORGYÁR
tapasztalattal rendelkező

bútoralkalmazásokat

alkalmaz

Telefon:

0268 518 318.

**Sepsiszentgyörgyi
építéssel foglalkozó cég**

az ország területén levő
munkálatokra szakképzett
munkásokat alkalmaz

(ács, kőműves, vasbetonszerelő).

Bérezés: minimum 2000 lej.

Érdeklődni

a 0746 782 902-es telefonon.

A **Vodafone Partner** cég
kézdivásárhelyi
üzletébe
eladási ügynököt
alkalmaz.

Sepsiszentgyörgy municípium Polgármesteri Hivatala

a közbiztonsági döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52-es törvény alapján
közvetlenül Antal Árpád András polgármester, valamint Sztakics Éva
alpolgármester kezdeményezésére a következő
határozattervezeteket:

1. A Borvíz utcai lakónegyed, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyása.
2. A Hűsfieldolgozó helyiségek kialakítása a Borvíz utca 97. szám alatt, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyása.
3. Az Észak Szofyor – DN12, Sepsiszentgyörgy elnevezésű körzeti városfejlesztési terv jóváhagyása.
4. A 2011. évi helyi adók és illetékek kivetéséről szóló 2010/130-as számú tanácshatározat módosítása és kiegészítése.

A fent megnevezett tanácshatározat-tervezeteket az októberi tanácsülés
alkalmával elemzik, véleményezik és hagyják jóvá, illetve a polgármesteri hivatal
ügyfélfogadó irodájában, valamint a www.sfantugheorgeinfo.ro honlapon
tekinthetik meg.

Az esetleges javaslatok, ötletek, vélemények kifejezhetőek írásban az illető
személy nevével, lakcímével és telefonszámával együtt a polgármesteri hivatal
ügyfélfogadó irodájában vagy a zelinda.fulop@sepsi.ro e-mail címen
2011. október 6-ig.

(1911)

Európai Szociális Alap

Fektess be az

emberekbe

A Brassói Kereskedelmi és Iparkamara kínálja:

**A magánvállalkozás fejlesztésének támogatása az
Egyes makrorégióban – BISNet**

A CDIMM Máramaros Alapítvány, a Beszterce-Naszódi
és Brassói Kereskedelmi és Iparkamara projektje/
www.robisnet.ro

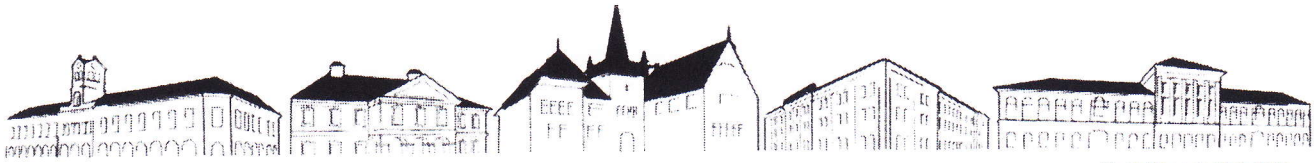
**INGYENES SEGÍTSÉGET VÁLLALKOZÁSOK INDÍTÁSÁHOZ
ÉS FEJLESZÉSÉHEZ:**



Sfântu Gheorghe

site-ul oficial al Primăriei

hu

[Home](#)[Orașul nostru](#)[Primărie](#)[Consiliul local](#)

Marți, 27. septembrie 2011

Proiecte de hotărâri

- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Coșeni Nord – DN12, Sfântu Gheorghe, județul Covasna [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Amenajare spații de prelucrare produse din carne, str. Borviz nr. 97, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind modificarea Planului Urbanistic Zonal Cartier rezidențial str. Borviz, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile la Asociațiile de Proprietari [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al H.C.L. nr. 131/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și aplicarea taxelor locale speciale pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe pe anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ZONA CENTRALĂ din Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 369/2010 privind staționarea și parcarea autovehiculelor cu masă totală maximă autorizată mai mare de 3,5 tone pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Comercializarea plante și servicii pentru grădinarit" Chileni [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind instituirea taxei hoteliere pe anul 2012 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere Tribunal Covasna” din Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al H.C.L. nr. 131/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea și aplicarea taxelor locale speciale pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe pe anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Locuințe str. Dózsa György, Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Modernizare stație cale ferată, Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 130/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind stabilirea condițiilor de vânzare a vehiculelor pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind staționarea și parcarea autovehiculelor cu masă totală maximă autorizată mai mare de 3,5 tone pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru proiectul "Extinderea și modernizarea sistemelor de apă și apă uzată în județul Covasna" și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției din aglomerarea Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și servicii Nord" din Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE referitor la modificarea și completarea H.C.L. nr. 282/2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2010 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă de locuit și servicii str. Arcușului" Din Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind încadrarea pe zone a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE NR. ___/2010 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea și aplicarea taxelor locale speciale pe teritoriul municipiului Sf. Gheorghe pe anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE NR. ___/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 282/2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2010 [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE cu privire la schimbarea denumirii unor străzi și atribuire de denumire a unor străzi din Municipiul Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind atribuirea și schimbarea de denumire de străzi în municipiul Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind schimbarea denumirii străzii 1 Decembrie 1918 în municipiul Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Centru Comercial" din Sfântu Gheorghe, B-dul. General Grigore Bălan fr. [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Centru de dezvoltare comenzi numerice și electronică industrială" din Sfântu Gheorghe [deschide](#)
- PROIECT DE HOTĂTĂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Extindere Zonă de Locuințe – str. Jókai Mór Sfântu Gheorghe, jud. Covasna” [deschide](#)

Antal Árpád András
primar**Sztakics Éva-Judit**
viceprimar**Bálint József**
viceprimar**Czibalmos Kozma Csaba**
administrator public**Kulcsár Tünde-Idikó**
secretar**Instituții subordonate****Achiziții publice, proiecte****Ore de audiență publică****Formulare tipizate****Informații de interes public****Transparență în administrația publică**

Anunțuri

Proiecte de hotărâri

Raport de evaluare

Comunicate de presă**Proiecte****Concursuri****Taxe locale****caută**



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Biroul Administrație Locală
Nr. 52.433/2011.

MINUTĂ

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, s-a adus la cunoștință publică prin mass-media locală Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Amenajare spații de prelucrare produse din carne", str. Borviz nr. 97, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, având ca inițiator primarul municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád András.

Pe marginea proiectului de hotărâre publicat prin respectarea procedurilor de rigoare prevăzute de legislația în materie, nu s-au depus propuneri, sugestii, opinii nici din partea cetățenilor, nici din partea organizațiilor neguvernamentale.

Ca urmare nu s-a organizat dezbateri publice în acest sens, astfel Proiectul de hotărâre va fi prezentat de către inițiator în varianta propusă Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe.

Fülöp – Fuer Zelinda
persoana desemnată ptr. aplicarea Legii nr. 52/2003

