



COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM

AVIZ NR. 58/ 2011

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind Planul Urbanistic Zonal – „MODIFICARE PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE, INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN DEPOZIT AGROINDUSTRIAL” – SFÂNTU GHEORGHE, proiect nr. 17/2010, elaborat SC” URBAN G” SRL SF.GHEORGHE văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 76 din 23.02.2011, eliberat de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 1 din 06.01.2011 aprobat cu Hotărârea nr. 9/2011,
- Aviz Comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului cu nr. 30148 din 20.09.2011,
- Aviz SC GOSP.COM SA Sf.Gheorghe cu nr. 17-2482 din 01.04.2011,
- Decizia nr. 24/14.04.2011 ale Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
- Aviz de amplasament nr. 70601101121/05.04.2011 eliberat de Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, sucursala Covasna,
- Ministerul Administrației și Internelor – I.S.U. pe linie P.S.I. și Protecția Civilă, cu nr. 935928 din 25.03.2011

emite.

AVIZ TEHNIC FAVORABIL
pentru documentația prezentată,

TAMÁS Sándor
Președintele comisiei



BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei

Fi/2 ex.



Societatea Comercială
„URBAN G.” SRL
Sf. Gheorghe
Tel. 0744-834645

PROIECT nr. 17 / 2010

- Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL „Modificare PUZ nr. 2/2005 – Zonă de locuințe, industrie și servicii în Depozit agroindustrial”
- Localitatea : Sf. Gheorghe
- Beneficiar : BARTHA Ioan și BARTHA Elena
- Proiectant : S.C. „URBAN G.” S.R.L. Sf. Gheorghe
- Faza de proiectare : P.U.Z.
- Volumul : Piese scrise și desenate



Sf. Gheorghe, decembrie 2010

CUPRINS

I. Piese scrise

1. Foaia de gardă
2. Cuprins
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism

II. Piese desenate

- Plan de încadrare
- Situația existentă
- Reglementări urbanistice
- Utilități edilitare
- Proprietatea asupra terenurilor
- Copie planșă „Reglementări” din PUZ nr. 2/2005



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL „Modificare PUZ nr. 2/2005
– Zonă de locuințe, industrie și servicii în Depozit
agroindustrial”

Localitatea : Sf. Gheorghe

Beneficiar : BARTHA Ioan și BARTHA Elena

Proiectant : S.C. „URBAN G.” S.R.L. Sf. Gheorghe

Data elaborării : Decembrie 2010

1.2. Obiectul PUZ

Beneficiarii solicită modificarea Planului Urbanistic Zonal nr. 2/2005 al cărui beneficiar printre alții a fost și dl. BARTHA Ioan. Documentația urbanistică în cauză prevedea realizarea unor case de locuit atât în cadrul incintei, cât și între această unitate economică și str. Țigaretei. Loturile de teren erau accesate dintr-un drum ce făcea legătura între străzile Energiei și Țigaretei.

Întrucât doar o mică parte din construcțiile prevăzute au fost realizate și nici în perspectivă acest trend nu se va îmbunătăți se solicită următoarele modificări în PUZ-ul elaborat în 2005:

- a) Transformarea drumului carosabil ce se racordează la str. Țigaretelor într-un drum înfundat.
- b) Întrucât se prevede extinderea activității agroindustriale în cadrul incintei economice având activitate identică cu un depozit agroindustrial, o remiză utilaje agricole și cabină poartă se solicită dezafectarea zonei de locuințe din cadrul incintei.

Modificarea PUZ-ului a fost solicitată și avizată în baza unui Studiu de oportunitate elaborat în 2010.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborării PUZ au fost studiate următoarele lucrări de specialitate:

- „Planul de Amenajarea a Teritoriului Județului Covasna”, elaborat de URBANPROIECT București, 1995-1997;
- „Planul Urbanistic General al municipiului Sf. Gheorghe” elaborat de URBANPROIECT București, 1996;
- Planul Urbanistic Zonal „Zonă agroindustrială str. Energiei”, elaborat de S.C. „PROIECT R” S.R.L. Sf. Gheorghe, 2001;
- Planul Urbanistic Zonal „Locuințe, industrie, servicii - Sf. Gheorghe”, elaborat de S.C. „PROIECT R” S.R.L. Sf. Gheorghe, 2005.

Suportul topografic îl constituie planul la scara 1:500, vizat de OCPI Covasna și pus la dispoziția proiectantului de către beneficiari.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

2.1. Evoluția zonei

În baza prevederilor PUZ din 2001 au fost realizate în cadrul unității economice următoarele: un depozit agroalimentar, șopron pentru utilaje agricole, drum și platformă carosabilă, precum și dotări tehnico-edilitare.

În zona de locuințe situată între str. Țigaretei și unitatea economică din cele 9 case de locuit prevăzute în PUZ nr. 2/2005 s-au realizat 4 construcții de locuințe și drumul carosabil până la limita nordică a zonei agroindustriale.

2.2. Încadrarea în teritoriu

Zona studiată în suprafață totală de 11.200,0 mp se află în partea sudică a intravilanului municipiului Sf. Gheorghe, învecinându-se în partea sa sudică cu str. Energiei și cu Stația de transformare 110/20 KV.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat se situează în lunca majoră neîndabilă a râului Olt la altitudinea medie de 499,50 m deasupra nivelului Mării Negre.

Din punct de vedere geologic terenul este format din depozite deluvionare (nisip, argilă, pietriș, etc.).

Clima este temperat continentală cu veri calde și umede și cu ierni geroase. Vânturile dominante: vara dinspre vest, iarna dinspre est.

Adâncimea de îngheț a solului se află la -1,10 m.

Din punct de vedere seismic teritoriul se află în zona D.

2.4. Circulația

Unicul drum carosabil și pietonal de acces în zonă îl constituie str. Energiei.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile în suprafață totală de 11.200,0 mp se află în proprietatea și administrarea beneficiarilor PUZ.

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată dispune de toate utilitățile edilitare necesare bunei funcționări.

2.7. Probleme de mediu

Zona este nepoluată și nici expusă unor riscuri naturale cu excepția cutremurelor de pământ.

2.8. Opțiuni și necesități

Administrația publică locală prin emiterea avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism a fost de acord cu modificarea PUZ nr. 2/2005 și elaborarea noii documentații de urbanism.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Elemente de temă

a) Modificări în cadrul PUZ nr. 2/2005:

- soluționarea circulației în cadrul zonei de locuințe;
- modificarea amplasamentului casei de locuit din vecinătatea nord-vestică a unității economice.

Parcarea temporară datorate fluxului tehnologic a vehiculelor se va face pe platformele carosabile ce se vor amenaja.

Unele dintre vehicule (tractoare, remorci) vor fi garate în remiza de utilaje agricole ce se va construi.

3.3.3. Sistematizarea verticală

Terenul este plan cu o foarte mică panta dinspre vest spre est. În aceste condiții sunt necesare doar lucrări de sistematizare verticală, care să asigure scurgerea apelor meteorice în mod continuu, fără zone depresionare.

3.4. Zonificarea terenului, indici urbanistici

În cadrul teritoriului studiat s-au identificat două zone funcționale:

- a) zona agroindustrială (cca. 90% din totalul suprafeței);
- b) zona de locuire (o casă de locuit).

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Suprafața totală a terenului studiat : 11.200,0 mp
din care:

- suprafața construită : 4.058,0 mp
- suprafața de drum, platforme și parcaje: 4.095,0 mp
- suprafața zonelor verzi amenajate: 3.047,0 mp

Indicii urbanistici ale zonei sunt următoarele:

- a) Procentul de ocupare a terenului (POT): 36,23 %
- b) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,42

3.5. Regimul de înălțime al construcțiilor

Înălțimea construcțiilor s-a stabilit în funcție de:

- destinația și funcțiunea clădirii;
- amplasarea față de drum;
- înălțimea clădirilor din zonele învecinate.

Având în vedere cele de mai sus, noile construcții (depozitul agroalimentar, remiza utilaje agricole și casa poartă) vor fi cu parter. Excepția o constituie casa de locuit, care poate avea maxim 2 nivele: parter și un etaj sau mansardă.

3.6. Regimul de aliniere al construcțiilor

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- înălțimea construcțiilor;
- criterii de sănătate și funcționalitate;
- distanța față de drum și limita proprietății.

Ținând cont de cele de mai sus, noile construcții se vor amplasa conform planșei „Reglementări”.

3.7. Echiparea edilitară

Depozitul agroalimentar și remiza pentru utilaje agricole necesită doar alimentarea cu energie electrică.

Casa poartă necesită alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu căldură.

Casa de locuit necesită alimentarea cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu căldură, telefonizare.

Utilitățile edilitare (alimentare cu apă și energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, telefonizare) necesare pentru casa de locuit se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă în vecinătate, adică drumul de acces în zonă și care se racordează la str. Țigaretei. Încălzirea spațiilor se va face cu sobe sau centrală termică utilizând combustibil solid (lemne) sau gazos (gaze naturale).

Alimentarea cu energie electrică a depozitului agroalimentar, remiza utilaje agricole și casa poartă se va asigura prin racordarea la linia electrică existentă în cadrul incintei unității.

Încălzirea casei poartă se va face cu sobă utilizând lemne de foc sau cu radiator electric.

3.8. Obiective de utilitate publică

Racordurile la utilități și bucla de întoarcere pentru vehicule constituie obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Unele capitole, ca cele privind alimentarea cu energie electrică și stabilirea condițiilor de fundare necesită elaborarea unor studii și proiecte de specialitate.

După obținerea avizelor indicate de Comisia Județeană de Amenajarea Terenului și Urbanism și după aprobarea PUZ de către Consiliul local al municipiului Sf. Gheorghe se poate solicita autorizația de construire.



Întocmit,
SZABÓ Augustin



REGULAMENTUL URBANISTIC LOCAL AFERENT

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Regulamentul urbanistic local are ca scop detalierea și explicarea sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z.-ul, în vederea aplicării acestuia în practică.

Regulamentul cuprinde reguli generale de urbanism instituite pentru întreaga zonă studiată și prescripții și recomandări specifice la nivelul zonelor funcționale stabilite în prezenta documentație de urbanism.

1. Prescripții și recomandări generale la nivelul întregii zone studiate

1.1. Prescripții și recomandări generale

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber de construcții;
- amenajări de spații verzi, căi de circulație, echiparea edilitară.

1.2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Pentru organizarea spațială și funcțională a zonei sunt necesare măsuri de promovare a următoarelor lucrări și operațiuni de amenajarea teritoriului:

- Respectarea amplasamentelor prevăzute în actualul PUZ pentru diverse obiective;
- Noile spații construite și amenajate se vor realiza în așa fel, încât să se armonizeze cu mediul natural și construit existent în zonă și vecinătate;
- Amenajarea complexă, funcțional-arhitectural, a spațiilor verzi, pietonale și sportive.

1.3. Recomandări privind organizarea circulației

La organizarea rețelei de circulație se vor respecta normativele privind lucrările de străzi (STAS nr. 10.144/1-6), precum și cele privind proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilurile transversale caracteristice tipului de căi de circulație și regimul de aliniere al construcțiilor propuse.

Execuția lucrărilor de sistematizare verticală a drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice ale execuției din normative și standarde.

1.4. Prescripții și recomandări generale

În cadrul teritoriului studiat au fost delimitate două zone funcționale pentru care s-au întocmit fișele de reglementări:

FIȘA DE REGLEMENTĂRI Nr. 1

1. Denumirea zonei : Zona funcțională agroindustrială
2. Delimitarea zonei: - la sud: str. Energiei și Stația de transformare;
- la vest și est: limita proprietății;
- la nord: zona de locuire (locuințe).
3. Construcțiile existente: Depozit agroalimentar, șopron deschis, grajd, drum și platforme carosabile, gard, dotări tehnico-edilitare.
4. Construcții propuse: un depozit agroalimentar de cca. 1400,0 mp, remiză utilaje agricole de cca. 600,0 mp, casă poartă de cca. 15,0 mp, drum, platforme carosabile, dotări edilitare.
5. Reglementări ale zonei
 - 5.1. Regimul de înălțime al construcțiilor: parter.
 - 5.2. Regimul de aliniere al construcțiilor: Conform planșei „Reglementări”.
 - 5.3. Regimul de utilizare a terenului (parcele):
 - Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 40,0%
 - Coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 0,42
 - 5.4. Categorii de materiale de construcții utilizabile:

Materialele de construcții vor fi de tip „durabil”, adică: beton, cărămidă, fier, lemn, țiglă, etc.
 - 5.5. Îngrădirea terenului (delimitarea incintei):

Gardul spre stradă va avea înălțimea maximă de 2,30 m și va fi realizată din lemn, beton sau plasă de sârmă.
 - 5.6. Plantatii, zone verzi:

Lângă drum se va realiza gazon de iarbă. Se pot planta în vecinătatea gardului arbuști.

FIȘA DE REGLEMENTĂRI Nr. 2

1. Denumirea zonei : Zona funcțională de locuit (locuințe)
2. Delimitarea zonei:
 - la est: drum carosabil;
 - la sud: zona agroindustrială;
 - la vest și nord: limita proprietății.
3. Construcțiile existente: Terenul în prezent este liber de construcții.
4. Construcții propuse: Bucla de întoarcere autovehicule, o casă de locuit, alea carosabile, garaj, gard, dotări tehnico-edilitare.

5. Reglementări ale zonei

5.4. Regimul de înălțime al construcțiilor: Casele de locuit cu parter și un etaj sau mansardă. Garajul cu parter.

5.5. Regimul de aliniere al construcțiilor: la minim 5,00 m de drum și la minim 2,00 m de gardul spre vecini.

5.6. Regimul de utilizare a terenului (parcele):

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 25,0%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 0,48

5.4. Categorii de materiale de construcții utilizabile:

Structura constructivă: fundații din beton armat; planșee din beton armat, LEP sau lemn; zidărie de cărămidă sau lemn; acoperiș de tip „șarpantă” din lemn cu învelitoare din țiglă.

5.5. Îngrădirea terenului (delimitarea incintei):

Gardul spre drum va avea înălțimea maximă de 1,80 m și va fi „transparentă”, realizată din lemn (șipci dispuse distanțat una față de cealaltă) sau fier forjat. În rest gardul poate avea înălțimea de 2,20 m, realizat din lemn sau plasă de sârmă.

5.6. Plantații, zone verzi:

Se va realiza gazon de iarbă cu grupuri florale. Se pot planta pomi fructiferi și arbuști decorativi.

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 54831 din 08.12.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 611 din 25.11.2010

În scopul: ÎNTOCMIRE STUDIULUI DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE
PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de BARTHA IOAN SI BARTHA ELENA

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____ sectorul _____ cod poștal 520064, str. STADIONULUI
nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0745-088345/, email _____
înregistrată la nr. 54831 din 19.11.2010

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520033, str. ENERGIEI
nr. FN, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin plan încadrare vizat de O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2 / 2005
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 136 / 12.07.2006

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 29520, 29518, 24474

Nr. Top 784/3/3/5, 783/3/3, 784/3/3/4, 783/3/4/2/2, 782/2/3, 781/2/2, 781/1/2/1, 782/1/2/1

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ DE LOCUINȚE, INDUSTRIALĂ ȘI SERVICIU

3. REGIMUL TEHNIC:

- ÎNTOCMIREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE PUZ
NR. 136/2006, CONFORM H.C.L. NR.78/2009, ANEXATĂ LA CERTIFICATUL DE
URBANISM, DIN CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ

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

ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE PUZ

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie 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 emiterie 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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:

☐ verficator A (inginer)	☐ aviz proiectant inițial	☐ O.C.P.I.
☐ verficator B (arhitect)	☐ verficator I	☐ acordul proprietarilor

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

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
 ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
 KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-șef
 BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit
 Sándor Judith

Achitat taxa de: 113,00 lei, conform Chitanței nr. 54510 din 25.11.2010

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

Oficiu 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. 29520
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 4966-Simeria
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4966-Simeria)

TEREN

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 784/ 3/ 3/ 5,783/ 3/ 3	1000	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 29520
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
6961 / 22.03.2004	
Contract de vanzare-cumparare nr. 2887/2004, emis de NP Szen Maria	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 BARTHA IOAN, si sotia	(provenita din conversia CF 4966-Simeria)
2 BARTHA ELENA, nascuta Szasz	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 29520
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 29520

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 4966-Simeria)

TEREN

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 784/3/3/ 5,783/3/3	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	-	550	-	784/3/3/5	-
2	faneata	-	450	-	783/3/3	-

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C2739/22-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
23/03/2012

Data eliberării, 2012

Asistent-registrator,

MIHAELA KOVACS

(semnatura)

Referent,

(para și semnatura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereb 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. cerere	24092
Ziua	17
Luna	11
Anul	2010

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. 29518
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6325 Simeria)

TEREN

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 784/ 3/ 3/ 4	Din acte:1000; Masurata:-	... fâneață

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 29518
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6325 Simeria)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	7827 / 28.12.2004	
	Act contract de vanzare-cumparare, 3206.2004, emis de NP SZEN MARIA	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 6325 Simeria)
1	BARTHA IOAN și soția	
2	BARTHA ELENA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 29518
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6325 Simeria)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Kovacs Mihaela
soluționer, registrator



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 29518
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6325 Simeria)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	-	Din acte:1000; Masurata:-	-	60	747/1	784/3/3/4	făneață

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. 132699/17-11-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
MIHAELA KOVACS**

Kovacs Mihaela
asistent - registrator



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. 24474
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 5695/Simeria

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 783/ 3/ 4/ 2/ 2, 782/ 2/ 3, 781/ 2/ 2, 781/ 1/ 2/ 1, 782/ 1/ 2/ 1	9095	NOTĂ: imobilul de la A1 este grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și vehicule în favoarea nr.top.783/3/4/2/1 din Cf nr.6599

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 24474
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5695/Simeria)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	4711 / 11.09.2000	
	Act titlu proprietate, 17282.23991.2000, ...	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de reconstituire în baza Legii nr.18/1991 pe cote nestabile, dobândit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 5695/Simeria)
	1 BARTHA IOAN și	
	2 BARTHA ELENA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 24474
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5695/Simeria)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
	6696 / 05.06.2005	
	Act act dezmembrare, contract de donație aut.nr.1742.2005, emis de NP Szen Maria, schiță	
1	se intabulează că imobilul de la A1 este grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și vehicule în favoarea nr.top.783/3/4/2/1 din Cf nr.6599	A1 (provenita din conversia CF 5695/Simeria)

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 24474
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5695/Simeria)

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 783/ 3/ 4/ 2/ 2, 782/ 2/ 3, 781/ 2/ 2, 781/ 1/ 2/ 1, 782/ 1/ 2/ 1	9095	NOTĂ: imobilul de la A1 este grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și vehicule în favoarea nr.top.783/3/4/2/1 din Cf nr.6599

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Polic. Marțian Cornăș
asistent - registrelor

[Signature]



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilar	Suportata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1476	-	-	783/3/4/2/2	teren de constructie
2	curti constructii	DA	3575	-	-	782/2/3	teren de constructie
3	curti constructii	DA	1926	-	-	781/2/2	teren de constructie
4	curti constructii	DA	1418	-	-	781/1/2/1	teren de constructie
5	curti constructii	DA	700	-	-	782/1/2/1	teren de constructie

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. 139705/05-04-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

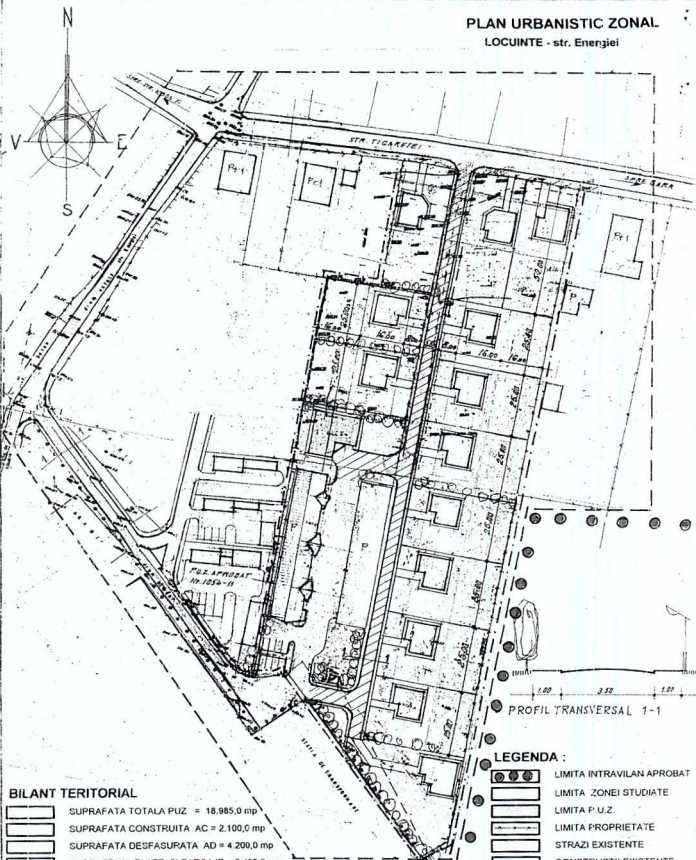
**Asistent - registrator,
MARIANA PAIC**

Paic Mariana-Cornelia
asistent - registrator

Paic



PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTE - str. Energiei



BILANT TERITORIAL

	SUPRAFATA TOTALA PUZ = 18.985,0 mp
	SUPRAFATA CONSTRUITA AC = 2.100,0 mp
	SUPRAFATA DESFASURATA AD = 4.200,0 mp
	SUPR. DRUM, PLATF. SI PARCAJE = 2.450,0 mp
	SUPRAFATA ZONE VERZI = 14.535,0 mp

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

$$P.O.T. = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{2100,0}{18.985,0} \times 100 = 11,0\%$$

Coefficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

$$C.U.T. = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{4200,0}{18.985,0} = 0,22$$

LEGENDA :

- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIADE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE
- STRAZI EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STRAZI PROPUSE
- LOCUINTE PROPUSE
- PUNCT PREL. PROD. AGRICOLE
- PARCAJE
- ZONA VERDE
- SUPR. DEST. CONSTRUCTIILOR

Societatea Comunală		Dimensiune	P.U.Z. LOCUINTE	nr.
PROIECT "R"		Localitatea	SE GHEORGHE	2
S.R.L.		Strada	Energiei	2
Sf. Gheorghe, Covrigi		Monstrator	BARTHA J. SI BANCUS T.	2000
Proiectat	arb. RUCU	Desenat	arb. RUCU	
		REGLEMENTARI		A-04
		SC. 1-1000		