



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V & K" srl ROMÂNIA
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



Nr. 7187 din 27.02.2017.

PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 10603
Ziua 27 luna 02 anul 2017

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Referitor la :

- PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE FORTUNA PARK", Strada Oltului nr. 74, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna
- Beneficiar: Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe
- Initiator P.U.Z.: S.C. "FORTUNA PARK " S.R.L. - Miercurea Ciuc

Stimate domnule Primar,

Societatea Comercială "V&K" S.R.L.-Romania, in calitate de proiectant general intocmeste documentatia tehnica aferenta realizarii PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE FORTUNA PARK", Strada Oltului nr. 74, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, initiator P.U.Z.: S.C. "FORTUNA PARK " S.R.L. - Miercurea Ciuc.

In sensul celor prezentate mai sus si in conformitate cu cele stipulate in certificatul de urbanism nr. 508 din 16.11.2016 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, ne adresam dumneavoastra cu rugamintea de a supune analizei Consiliului Local documentatia intocmita in conditiile prevazute de legislatia in vigoare. Pentru orice detalii suplimentare va stam la dispozitie.

Cu stima,

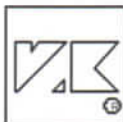
S.C."V&K" S.R.L. – Sfântu Gheorghe
Director,

arh. Vivianne Gheorghiu



Anexam:

- documentatie tehnica 1 exemplar



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE - FORTUNA PARK"
Amplasament	Str. Oltului nr. 74, Municipiul Sfântu Gheorghe, Judetul Covasna
Beneficiar	Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe
Initiator PUZ	S.C. "FORTUNA PARK " S.R.L. - Miercurea Ciuc
Proiectant general	S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1508 / 2016
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PREVEDERI GENERALE

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu



Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."V&K®"S.R.L. - ROMANIA, Sfântu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin ® "marca rezervata".

Ianuarie 2017

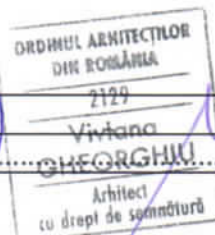


SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V & K" srl ROMÂNIA
520009-Stăntu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

S.C."V&K®"S.R.L.-Romania
dipl.arh. Vivianne Gheorghiu



PROIECTANTI

SEF DE PROIECT : dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA - S.C."V&K®" S.R.L.

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu
dipl. arh. Mircea Gheorghiu
dipl.tarh. Kali Nagy Stefan
dipl. arh. Monica Racovita

INSTALATII

S.C." TERMOCONSULT " S.R.L. - dipl. ing. Stefan Grama
S.C."V&K®" S.R.L.– dipl.ing. Kopacz Peter

ianuarie 2017



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



CUPRINS

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare generala a proiectului - proiectanti
- Cuprins
- Certificat de inregistrare S.C. FORTUNA PARK S.R.L. la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Harghita nr. J19/ 396/11.05.2006
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 24392, nr. Cadastral 24392, nr. topografic Top:1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1, suprafata 5.297 mp
- Certificat de urbanism nr. 375 din 06.09.2016 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe pentru elaborare studiu de oportunitate
- Aviz de oportunitate nr. 12 din 14.10.2016 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, aprobat cu HCL nr. 294/2016
- Certificat de urbanism nr. 508 din 16.11.2016 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. 15625 din 12.12.2016 emis de catre Gospodarie Comunala S.A. – sucursala Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. 311.105.009 din 07.12.2016 emis de catre Distrigaz Sud Retele – Directia Operationala Serviciul Gestiune Exploatare Retea



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V & K" srl ROMÂNIA
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



- Aviz nr. 122-CV din 29.12.2016 emis de catre S.C. Telekom Romania Communications S.A. – sucursala Brasov
- Aviz nr. 70601605729 din 07.12.2016 emis de catre S.C. Filiala de Distributie a Energiei Electrice ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A. – Sucursala Covasna
- Aviz nr. 1627639 din 30.12.2016 emis de catre Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta – Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mihai Viteazul" al Judetului Covasna
- Aviz emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe – Directia Urbanism – Arhitect Sef
- Notificare asistenta de specialitate sanatate publica nr. 316/210 din 19.01.2017 emisa de catre Ministerul Sanatatii – Directia de Sanatate Publica Covasna
- Decizia etapei de incadrare nr. 5 din 27.01.2017 emisa de catre Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor – Agentia pentru Protectia Meidiului Covasna
- Aviz nr. 10 din 24.02.2017 emis de catre Consiliul Judetean Covasna – Directia Urbanism – Arhitect Sef
- Dovada platii taxei Registrul Urbanistilor din Romania pentru documentatii de urbanism
- **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE – FORTUNA PARK" - PREVEDERI GENERALE**
- Breviar de calcul
- Documentatie tehnica ridicare topografica intocmita de ing. Vegh Zoltan
- Studiu geotehnic intocmit de S.C. Geo-Tech S.R.L.

Sef de proiect,

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



2. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in PUG nr. 6/1996, proiectant "URBANPROIECT" S.A. – municipiul Sfantu Gheorghe, scara 1:5000	A – 00
2.	Extras din PUG nr. 6/1996, proiectant "URBANPROIECT" S.A. – municipiul Sfantu Gheorghe, scara 1:5000 UTR 32	
3.	Analiza situatiei existente, disfunctionalitati , prioritati, scara 1:500	A – 01
4.	Reglementari propuse, zonificarea teritoriului, circulatii, scara 1:1000	A – 02
5.	Rețele tehnico-edilitare, situatia existenta si propusa, scara 1:1000	I – 03
6.	Tipuri de proprietate, situatia existenta si propusa, scara 1:1000	A – 04

Sef de proiect,

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL HARGHITA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: FORTUNA PARK S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC, ALEEA FORTUNA PARK, Nr. 1, Scara A, Ap. 201, Județul
HARGHITA

Activitatea principală: Dezvoltare (promovare) imobiliară - 4110

Cod Unic de Înregistrare: 18661323 din data de: 12.05.2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: J19/396/11.05.2006

Data eliberării:

21 JUL 2011

DIRECTOR,

Vasile VÎLCAN



Seria B Nr. 2316623



116917

Carte Funciară Nr. 24392 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4285
Ziua	27
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4167

Nr. topografic: 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1,
1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1,
1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2,
1651/1/1/1

TEREN Intravilan**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24392	5.297	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	24392-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 15 mp; vestiar
A1.4	24392-C4	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 172 mp; birouri
A1.5	24392-C5	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 902 mp; sala si hala de fabricatie
A1.6	24392-C6	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 54 mp; post trafo
A1.7	24392-C7	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 81 mp; gang
A1.9	24392-C9	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 64 mp; depozit
A1.11	24392-C11	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construita la sol: 148 mp; centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20648 / 29/07/2016	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1372, din 28/07/2016 emis de BNP Profiroiu Marilena (Adresa nr. 1889/28-07-2016 emis de BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA.);	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, A1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.9, A1.11 cota actuala 1/1
1) S.C. FORTUNA PARK S.R.L. , CIF:18661323	

C. Partea III. SARCINI .

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

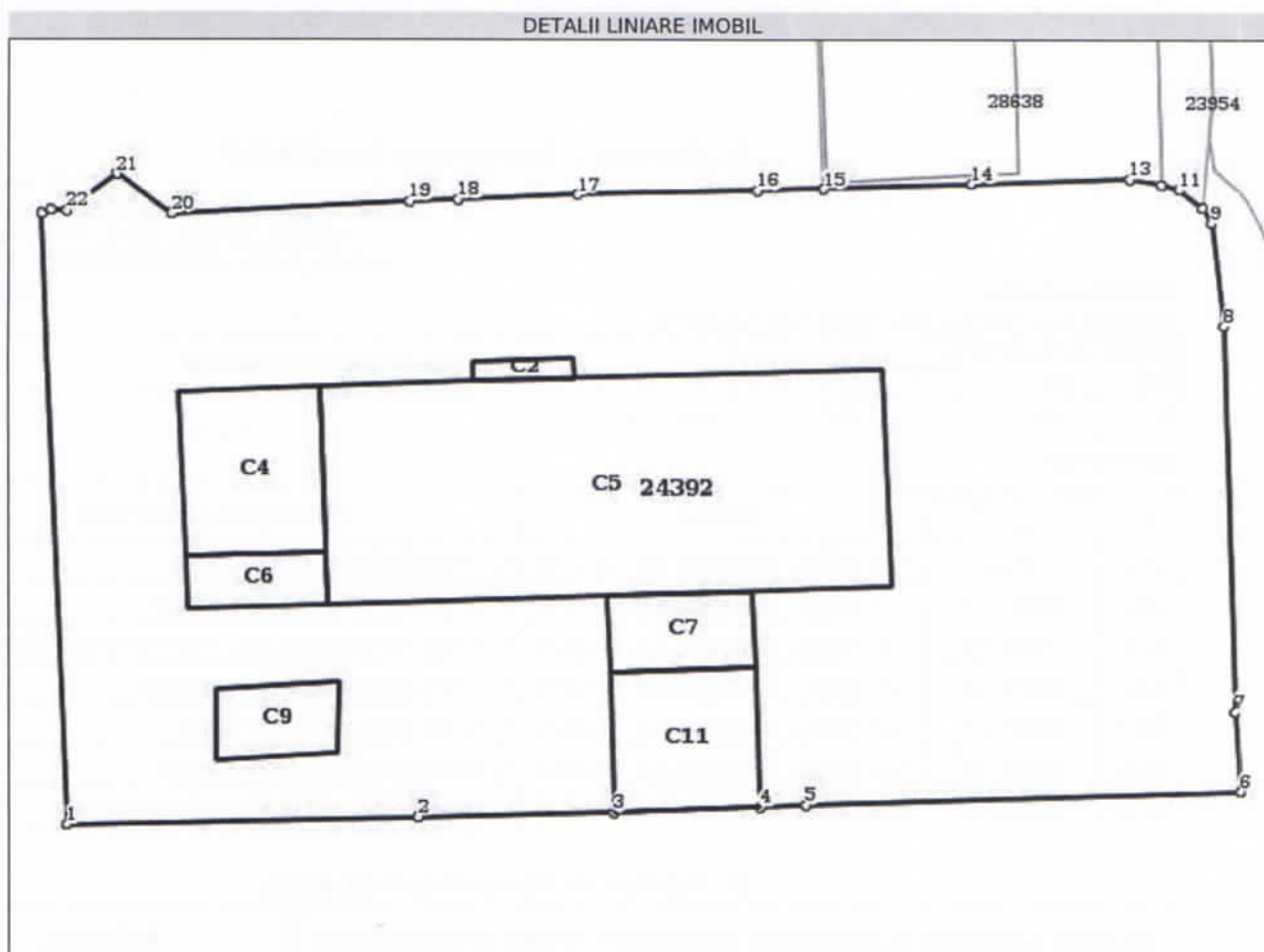


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24392	5.297	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.256	-	-	1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1	
2	curți construcții	DA	954	-	-	2795/1649/2/ 1, 1652/1	
3	curți construcții	DA	12	-	-	1/2/2	
4	curți construcții	DA	867	-	-	2796/1649/2/ 2/2	
5	curți construcții	DA	208	-	-	1651/1/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	24392-C1	construcții anexa	-	Cu acte	cabina-poarta
A1.2	24392-C2	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; vestiar
A1.3	24392-C3	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	magazin

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	24392-C4	construcții industriale și edilitare	172	Cu acte	S. construita la sol:172 mp; birouri
A1.5	24392-C5	construcții industriale și edilitare	902	Cu acte	S. construita la sol:902 mp; sala și hala de fabricație
A1.6	24392-C6	construcții industriale și edilitare	54	Cu acte	S. construita la sol:54 mp; post trafo
A1.7	24392-C7	construcții anexa	81	Cu acte	S. construita la sol:81 mp; gang
A1.8	24392-C8	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	4-magazii
A1.9	24392-C9	construcții industriale și edilitare	64	Cu acte	S. construita la sol:64 mp; depozit
A1.10	24392-C10	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	2-seproane
A1.11	24392-C11	construcții industriale și edilitare	148	Cu acte	S. construita la sol:148 mp; centrala termica
A1.12	24392-C12	construcții anexa	-	Cu acte	WC

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.176
3	4	12.55
5	6	37.429
7	8	32.952
9	10	1.491
11	12	1.555
13	14	13.576
15	16	5.692
17	18	10.374
19	20	20.396
21	22	5.321
23	24	0.827

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.843
4	5	3.924
6	7	6.678
8	9	8.901
10	11	2.584
12	13	2.74
14	15	12.747
16	17	15.412
18	19	4.15
20	21	5.813
22	23	1.379
24	1	52.167

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.71229/27-02-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
27-02-2017

Data eliberării,
27-02-2017

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC
Paic Mariana-Cornelia
asistent - registru
(parafa și semnătura)

Referent,

Fătuș Laura
Referent
(parafa și semnătura)



100044207907

Incheiere Nr. 31620 / 08-12-2016



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

Dosarul nr. 31620 / 08-12-2016

INCHEIERE Nr. 31620**Registrator:** Rujiu Florin Silviu**Asistent:** Paic Mariana Cornelia

Asupra cererii introduse de FORTUNA PARK S.R.L. domiciliat in Loc. Miercurea Ciuc, Al Fortuna Park, Nr. II. B/603/1, Jud. Harghita privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.Declaratie nr. 982/23-09-2016 emis de BNP SZABO NOEMI;
 - Act Administrativ nr.Certificat nr. 60843/25-10-2016 emis de PRIMARIA SFANTU GHEORGHE;
 - Act Administrativ nr.Certificat nr. 71646/06-12-2016 emis de PRIMARIA SFANTU GHEORGHE fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata;
 - Chitanta interna nr.68746/08-12-2016 in suma de 720 pentru serviciul avand codul 254, 262
- Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 24392nr. topografic 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1, inscris in cartea funciara 24392 UAT Sfântu Gheorghe avand proprietarii: S.C. FORTUNA PARK S.R.L. in cota de 1/1 de sub B. 11, ;
- se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din „alte” in „teren de constructii ” asupra A.1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.9, A1.11 sub B.15 din cartea funciara 24392 UAT Sfântu Gheorghe;
- se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului cu privire la modificarea suprafetei imobilului de la 5196 mp la cea masurata de 5297 mp asupra A.1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.9, A1.11 sub B.13 din cartea funciara 24392 UAT Sfântu Gheorghe;
- se radiaza constructiile C.10 „2 soproane ” si constructia C.12 „wc ” asupra A.1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.9, A1.11 sub B.14 din cartea funciara 24392 UAT Sfântu Gheorghe;

Prezenta se va comunica părților:

Fortuna Park S.R.L.
 Vegh Zoltan

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sfantu Gheorghe, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
 08-12-2016

Registrator,
 Rujiu Florin Silviu

Asistent Registrator,
 Paic Mariana Cornelia

(parafa și semnătura)
 Rujiu Florin Silviu
 registrator



(parafa și semnătura)
 Paic Mariana-Cornelia

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 32561 din 09.09.2016.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 375 din 06.09.2016

În scopul: **ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE**

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. FORTUNA PARK S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **HARGHITA** municipiul/orașul/comuna **MIERCUREA CIUC**
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. **FORTUNA PARK**
nr. **1** bl. _____, sc. **A**, et. _____, ap. **701**, telefon/fax **0267-352303/** _____, email _____
înregistrată la nr. **52461** din **06.09.2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520081**, str. **OLTULUI**

nr. **74**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **27** / **01.02.2016**

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: 24392

Nr. Top 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1,
1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1

IMOBILE SUNT PROPRIETATEA S.C. FORTUNA PARK S.R.L. SITUATE ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

- **ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE**
 - **STUDIUL SE VA ÎNTOCMI CONFORM REGLEMENTARILOR APROBATE, PRIN H. C. L. 78/2009 (privind aprobarea procedurii în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate întocmit în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform H.C.L. Nr.157/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului precum și cu respectarea Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.**

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

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

ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

- ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> securitate la incendiu |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> protecția civilă |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> verficator A | <input type="checkbox"/> verficator C | <input type="checkbox"/> aviz proiectant inițial |
| <input type="checkbox"/> verficator B | <input type="checkbox"/> verficator I | <input type="checkbox"/> acordul proprietarilor |
| <input type="checkbox"/> Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe | | |

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

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

L.S.

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

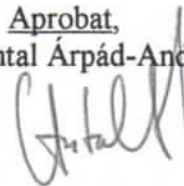
Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: 58,76 lei, conform Chitanței nr. 60163 din 06.09.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 08.09.2016

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **SC Fortuna Park SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **Harghita**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Miercurea Ciuc**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Aleea Fortuna Park**, nr. 1, bl. -, sc. **A**, et. -, ap. 701, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 52625 din 07.09.2016,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 12 .din 14.10.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Locuințe colective –Fortuna Park, Municipiul Sfântu Gheorghe”

generat de imobilul: teren situat pe str. Oltului, nr. 74, înscris în CF nr. 24392 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1, în suprafață totală de 5196 mp;

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **locuințe particulare**, la sud **Ștrand municipal**, la est de **Baza de înot și recreere**, la vest de **str. Sporturilor**, **zonă locuințe colective P+4**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe colective:

– construcții: locuințe colective înalte; spații comerciale și prestări servicii;

-zonă de circulații: -platforme carosabile și pietonale, parări de incintă;

-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;

-lucrări tehnico-edilitare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - **UTR - zonă locuințe colective (ZLC):**
 - $POT_{max} = 28\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime: **P+4+M**;
 - alinierea construcțiilor: **se va reglementa prin PUZ**;
 - edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire**;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: **din strada Oltului**;
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe străzile Oltului și Sporturilor**;
 - **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.
5. Capacitățile de transport admise
- **pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz.**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- **se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare**;
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
- **informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism**;
 - **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 375 din 06.09.2016, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de **14.11.2016**

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 294/2016

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 12/14.10.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective –Fortuna Park” Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 61005/17.10.2016, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere procesul verbal nr. 12/08.09.2016 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

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

Având în vedere prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 12/14.10.2016, emis de Arhitectul șef al Municipiului Sfântu Gheorghe la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism plan urbanistic zonal „Locuințe colective –Fortuna Park”, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 27 octombrie 2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Comăneci Liviu-Vasile



CONTRASĂMNEAZĂ
SECRETAR
Kulcsár Tünde-Ildikó

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 67275 din 23.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 508 din 16.11.2016

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE - FORTUNA PARK"**

Ca urmare a Cererii adresate de **FORTUNA PARK S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **HARGHITA** municipiul/orașul/comuna **MIERCUREA CIUC**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **530176**, str. **ALEEA FORTUNA PARK**

nr. **1** bl. _____, sc. **A**, et. _____, ap. **701**, telefon/fax **0267352303** / _____, email _____

înregistrată la nr. **67875** din **15.11.2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520081**, str. **OLTULUI**

nr. **74**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **27** / **01.02.2016**

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: 24394

Nr. Top **1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1**

IMOBILE SUNT PROPRIETATEA FORTUNA PARK S.R.L., SITUATE ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA UNITATI INDUSTRIALE

3. REGIMUL TEHNIC:

INTOCMIRE PUZ PENTRU " ZONA LOCUINTE COLECTIVE - FORTUNA PARK" -
DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI
COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.
12/14.10.2016 APROBAT CU H.C.L. 294/27.10.2016.

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE COLECTIVE - FORTUNA PARK"

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verificador A

☐ verificador C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificador B

☐ verificador I

☐ acordul proprietarilor

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

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

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

d.4) studii de specialitate

-STUDIUL GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ



Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Rákosi Ildikó

Achitat taxa de: 58,76 lei, conform Chitanței nr. 72963 din 15.11.2016

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

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát, Nr.27



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K1663

Tel: 0267 – 351 390
Fax: 0267 – 351 739
e-mail: secretariat@apacov.ro
www.apacov.ro

Nr. 15625/ 12. 12. 2016.

S.T.

Către,

FORTUNA PARK SRL

Spre știință:
SC "V&K" SRL
D.A.I.R.A.
Sector colectare ape uzate

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE-FORTUNA PARK"** situat în Sf.Gheorghe, Str. Oltului, nr.74 proiect nr. 1508/ 2016 faza P.U.Z. elaborat de SC "V&K" SRL prin prezenta vă comunicăm avizul de principiu favorabil cu următoarele precizări:

În amplasamentul studiat nu avem rețele hidroedilitare publice.

La imobilul situat în mun. Sf. Gheorghe str. Oltului nr.74 există branșament de apă potabilă, racord de canalizare menajeră și pluvială.

Pe planul de încadrare- planșa nr.A-001 am trasat orientativ rețelele de apă și canalizare, precum și branșamentul de apă și racordurile de canalizare menajeră și pluvială mai sus menționate.

Alăturat vă restituim un ex. din proiect .

ing.Fejer Alexandru
director general



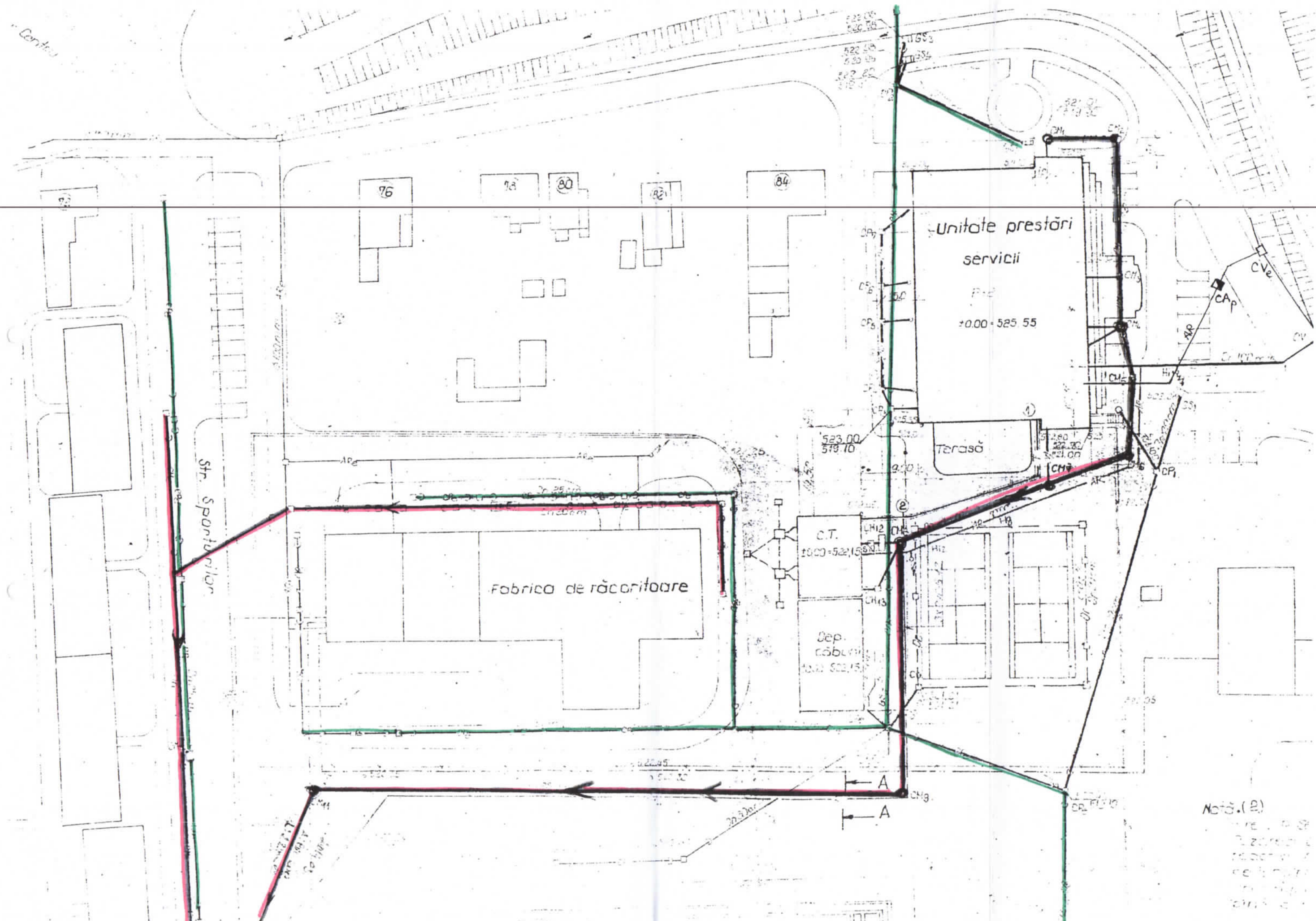
PREZENTUL AVIZ NU DĂ DREPTUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE RACORDARE A IMOBILULUI LA REȚEA PUBLICĂ DE APĂ ȘI CANALIZARE.

Anexe: plan de situație
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată

Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

e-mail: bacs.eszter@apacov.ro



Notă: (2)
...
...
...
...

Directia Operationala
Serviciul Gestiune Exploatare Retea
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel
Nr/data : 311.105.009 / 07.12.2016

FORTUNA PARK SRL
Str. Aleea Fortuna Park nr. 1, sc A, ap 701
Loc Miercurea Ciuc
Jud Harghita

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.105.009** din **25.11.2016** prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru elaborare **PUZ – zona locuinte colective – Fortuna Park, in loc Sfantu Gheorghe, str Oltului, nr 74, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 1508/2016, elaborat de SC V & K SRL, arh Vivianne Gheorghiu, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcasele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. **Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.**
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

DISTRIGAZ SUD REȚELE



Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 508** din **16.11.2016** eliberat de **Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**.

Adrian DOBREA

**SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA**

Tiberiu Gabriel VATA

Asistent Sef Exploatare BEX

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

Achitat cu **chitanta**/ordin de plata nr **1237480004** din **25.11.2016**, **factura** nr **1904090236**





Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 28%
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,44
Regim maxim de inaltime maxim propus = D+P+4+M

CEM Kt-1 of Q.
 Given initially electron
 in an employment. 05.01.2012
 CK

--- LES 04KV
 --- LES 20KV

☐ Post transformer PT 80

[illegible]

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

SC FORTUNA PARK SRL
judet HARGHITA, localitate MIERCUREA-CIUC strada ALEEA
FORTUNA PARK -SETANY nr. 1 sc. A ap. 701 cod postal 530174

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr
70601605729 / 07.12.2016, pentru obiectivul PLAN URBANISTIC ZONAL
" ZONA LOCUINTE COLECTIVE FORTUNA PARK ", amplasat în judet
COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona OLTULUI

În urma analizării documentației faza 508, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601605729/05.01.2017

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

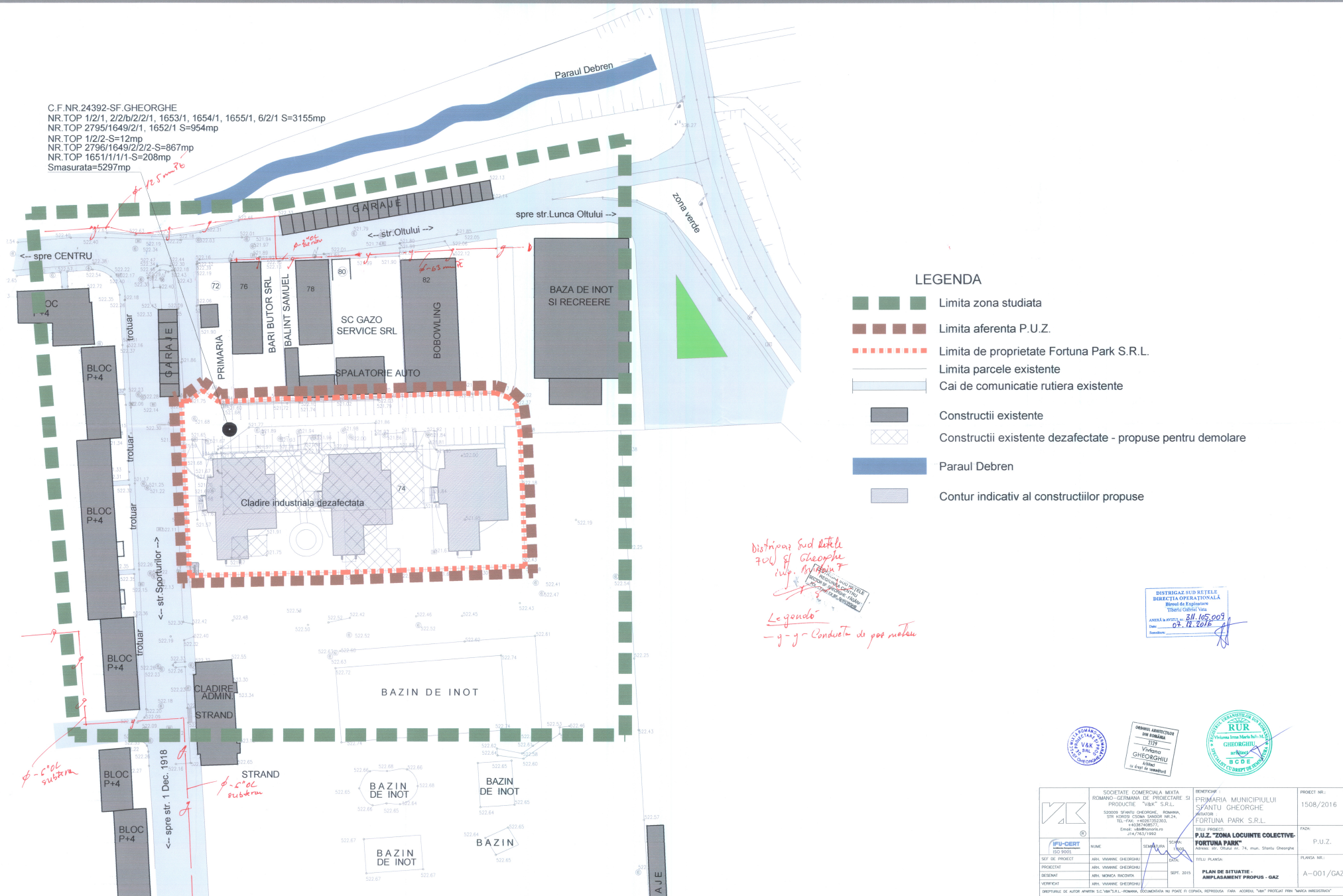
LES 20 kV IN AMPLASAMENT!

LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

In zona in care urmeaza sa se efectueze lucrarile preconizate de societatea dumneavoastra , S.C. ELECTRICA S.A., are in exploatare linii electrice aeriene si subterane. In consecinta, aveti obligatia respectarii urmatoarelor conditii:

- *Inainte de inceperea lucrarilor, se va lua legatura cu S.D.E.E. COVASNA - CE MT-JT Sf. Gheorghe pentru incheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu aceasta ocazie se va stabili oportunitatea acordarii unei eventuale intreruperi de tensiune si a asistentei tehnice pe parcursul executiei lucrarii.*
- *La inceperea lucrarilor, in colaborare cu Centrul de Exploatare MT-JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisa a traseelor LES 0,4 - 20 kV.*
- *Sapaturile le veti incepe doar in prezenta delegatului nostru, cu informarea in timp util asupra sectorului in care urmeaza a se lucra .*
- *Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri LES 20 si 0,4 kV, se vor face manual, numai in prezenta delegatului S.C. ELECTRICA S.A. si cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM . In caz contrar, beneficiarul (sau executantul ,dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica si/sau neelectrică .*
- *Fata de LES 0,4 - 20 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.*
- *SE INTERZICE CATEGORIC, taierea sau distrugerea prizelor de pamintare aflate in exploatarea S.D.E.E. Covasna*
- *La punerea in functiune a lucrarilor, se va anunta in timp util CE MT-JT Sf. Gheorghe in vederea participarii la receptie, unde incheindu-se un Act de Constatate privind realizarea lucrarilor prevazute in documentatia tehnica cu respectarea normelor in vigoare.*
- *Activitatiile sub sau in apropierea instalatiilor electrice se vor desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM . In caz contrar, pentru orice avarie sau deranjament, cauzate retelelor de energie electrica existente in zona prin realizarea lucrarilor se face raspunzator beneficiarul lucrarii (sau executantul, dupa caz), cheltuielile pentru remedierea daunelor urmind a fi suportate de acesta, precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.*

Conform Ordinului ANRE 25/2016:



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 29.12.2016

Numar de inregistrare: 122-CV

Catre: FORTUNA PARK SRL

Adresa: MIERCUREA CIUC, ALEEA FORTUNA PARK, NR.1, SC.A, AP.701

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA LOCUINTE COLECTIVE – FORTUNA PARK" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. OLTULUI, NR.74, CU508/16.11.2016**, vă comunicăm următoarele:

În zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalatii/echipamente de telecomunicatii.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri – orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM ROMANIA.*
- *Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA la predarea amplasamentului.*
- *Avizul este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z."*
- *In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care a fost inserata orientativ infrastructura Tc. existenta in zona.

Întocmit,

Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



P.U.Z. "ZONA LOCUINTE COLECTIVE - FORTUNA PARK"

Plan de situatie amplasament propus



- LEGENDA**
- Limita zona studiata
 - Limita aferenta P.U.Z.
 - Limita de proprietate Fortuna Park S.R.L.
 - Limita parcele existente
 - Cai de comunicatie rutiera existente
 - Constructii existente
 - Constructii existente dezafectate - propuse pentru demolare
 - Zona locuinte joase si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
 - Zona locuinte colective si functiuni complementare existenta conform P.U.G. aprobat
 - Zona servicii existenta conform P.U.G. aprobat
 - Zona spatii verzi, sport, agerement, protectie existenta conform P.U.G. aprobat
 - Zona functionala industrie existenta conform P.U.G. aprobat - propusa a fi reglementata prin prezentul Plan Urbanistic
 - Zonal in zona functionala pentru locuinte colective si functiuni complementare
 - Paraul Debran
 - Contur indicativ al constructiilor propuse

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 28%
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,44
Regim maxim de inaltime maxim propus = D+P+4+M

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "YAK" S.R.L.	BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1508/2016
	STRADA SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. HORTOASTA, SANCER NR.24, TEL: 0361 440270/0361 440271 FAX: 0361 440272	STR. HORTOASTA, SANCER NR.24, TEL: 0361 440270/0361 440271 FAX: 0361 440272	STR. HORTOASTA, SANCER NR.24, TEL: 0361 440270/0361 440271 FAX: 0361 440272
SET DE PROIECT	NUME: SCHEMATICA	SCHEMATICA	
PROIECTANT	ING. VIVIANA GHEORGHIU	ING. VIVIANA GHEORGHIU	
VERIFICANT	ING. MONICA INCANCIU	ING. MONICA INCANCIU	
VERIFICANT	ING. VIVIANA GHEORGHIU	ING. VIVIANA GHEORGHIU	
DEPUTATUL DE AUTOR APROBAT S.C. "YAK" S.R.L. - ROMANIA, DOCUMENTATIA NE PUTEM FI COPIIAT, REPRODUSA, FARA ACCORDUL "YAK" PROIECTAT PRIN "YAK" INTERMEDIER			

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

- (2) Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

a) expira termenul de valabilitate ;

b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrisa in autorizatie.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 508 din 16.11.2016 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director

ING. CSABA JÓZSA

Serviciul S.E.A.R.

ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit

ING. VERESS ATTILA HUBA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Nr. 1627639 din 30.12.2016
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
S.C. V&K S.R.L.
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627639 din 22.12.2016 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „Zona de locuințe colective Fortuna Park” amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, str. Oltului, nr. 74, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la asigurarea acceselor carosabile în vederea realizării intervenției și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

Prezenta adresă nu constituie aviz/ autorizație de securitate la incendiu.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,
Alfons Gheorghe GYORGY



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de SC Fortuna Park SRL - Miercurea Ciuc prin SC „V&K” SRL, cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal 520009, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 24, telefon/fax 0267/352303, e-mail v&k@honoris.ro, înregistrată la nr. 944 din 06.01.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1 din 20.02.2017

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe colective FORTUNA PARK”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului, nr. 74;

generat de imobilul: - CF nr. 24392 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24392.

Inițiator: SC Fortuna Park SRL - Miercurea Ciuc

Proiectant general: SC „V&K” SRL ROMÂNIA

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Vivianna Irma Maria Iulia M. GHEORGHIU;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- limita nordică – **imobile proprietate privată persoane fizice și/sau juridice de pe str. Oltului nr. 74A-82;**
- limita sudică - **Ștrand municipal Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **Bază de înot și recreere a municipiului Sfântu Gheorghe;**
- limita vestică – **str. Sporturilor.**
- suprafață PUZ: **S= 5.297 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 93/1999

- UTR: **UTR 32 - subzonă unități industriale existente (Z.I.);**
- regim de construire: - **interdicție de contruire până la eloborarea unei documentații de urbanism PUZ;**
- funcțiuni predominante: **-subzonă rezidențială de locuințe mici și înalte (Z.L.M.u.32, Z.L.I.32), subzonă pentru construcții și amenajări sportive (Z.I.S.sp.32), respectiv subzonă complexe sportive (Z.P.sp.32)**
- H max = 16 m; H existent = 8,40 m;
- POT max = 40%; POT existent = 26%
- CUT max = 1,2; CUT existent = 0,28%
- retragerea minimă față de aliniament = 11,3 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 15,6 m (la nord); 0 m (la sud);
- retrageri minime față de limitele posterioare = 29,53 m.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 32 (LC) Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare;
- regim de construire: **max. D+P+4+M (sau 5 nivele parțial)**;
- funcțiuni predominante: **locuințe colective**;
- H max = 20 m;
- POT max = 28%;
- CUT max = 1,44;
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșei A-02 „Reglementări propuse, zonificarea teritoriului, circulații”**;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m;
- circulații și accese: **cu amenajările și profilele stradale propuse prin planșa A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”**;
- echipare tehnico-edilitară: **prin racordare la rețelele stradale existente pe str. Oltului și str. Sporturilor**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.02.2017 se avizează favorabil/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 508 din 16.11.2016, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,

Birtalan Erzsébet-Csilla



[Signature]





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

✉ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gődri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 316/ 210
Data: 19.01.2017.

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

FORTUNA PARK S.R.L.

Municipiul Miercurea Ciuc, Aleea Fortuna Park, Nr. 1, Sc.A, Ap.701
Județul Harghita

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 210 din 16.01.2017, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE-FORTUNA PARK"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Oltului, Nr. 74, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1508 din 2016 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012 și Ord. M.S. 119/2014.

Se va respecta documentația depusă, legislația în vigoare (distanța dintre cea mai apropiată casă de locuit și bloc va trebui să fie mai mare sau egală cu înălțimea blocului, altfel la faza DTAC se va întocmi studiu de însorire conform ORD. M.S. 119/2014, blocul va fi în așa fel orinetat (așezat) încât eventualul zgomot produs de spălătorie auto din vecinătate nu îi va afecta pe locatari).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 26/ 19.01.2017. întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.



Director executiv
Ec. Agoston László

ch

Întocmit de:
Imreh Eniko-Veronka

Imreh Eniko-Veronka



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5 din 27.01.2017

Ca urmare a notificării adresate de **FORTUNA PARK S.R.L.**, cu sediul în Str. ALEEA FORTUNA PARK, Nr. 1, Miercurea Ciuc, Județul Harghita, , **privind planul "PUZ Zonă de locuințe colective – FORTUNA PARK"** înregistrată la APM Covasna cu nr. 102/06.01.2017 (r.e. nr. 5/06.01.2017), în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.01.2017 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 1/13.01.2017);
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul urbanistic zonal "Zonă de locuințe colective – FORTUNA PARK", propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului, nr. 74, intravilan, județul Covasna, titular FORTUNA PARK S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe, se află în intravilanul localității Sfântu Gheorghe, terenul se află în UTR nr. 32 "zonă unități industriale".

Suprafață totală a terenului este de 5.297 mp.

Obiectivul planului prevede modificarea zonei funcționale "unități industriale" în zonă funcțională pentru "locuințe colective și funcțiuni complementare". Terenul are categoria de folosință "curți-construcții". Pe terenul identificat există construcții dezafectate de tip industrial ce se vor demola.

Zona funcțională de locuințe colective și funcțiuni complementare cuprinde:

- Lot construibil de cca. 5000 mp pentru realizarea de locuințe colective și funcțiuni complementare
- Parcaje în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- Străzi și alei carosabile pentru accesibilitatea zonei funcționale
- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei
- Rețele tehnico-edilitare aferente

Regimul de înălțime a clădirilor propuse este D+P+4+M (sau 5 nivele parțial).

Accesul auto se va realiza din drumul de acces spre fosta fabrică din str. Oltului. Există posibilitatea realizării unui acces și din str. Sporturilor. Accesul pietonal va fi posibil din ambele căi de comunicație rutieră.

Indicii de ocupare a terenului: POT propus = 28%, CUT propus = 1,44.

Terenul se învecinează cu:

- la Nord – stradă de acces, zonă locuințe
- la Sud - Ștrandul municipal
- la Vest – str. Sporturilor, zonă de locuințe colective P+4
- la Est – Baza de recreere și înot a municipiului Sfântu Gheorghe.

Asigurare utilități:

- *alimentarea cu apă potabilă* se va realiza prin racord la rețeaua existentă;
- *apele uzate menajere* vor fi evacuate în rețeaua centralizată a localității situat pe strada Sporturilor.
- *asigurarea agentului termic*: încălzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii funcționând cu gaz metan.
- *energia electrică* se va asigura prin bransament la rețeaua de distribuție existentă în imediata apropiere.

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

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* organizarea circulației, echiparea edilitară a terenului;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA).

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu vor fi efecte semnificative;

b) *natura cumulativă a efectelor:* terenul este situat în intravilanul localității Sfântu Gheorghe în UTR nr. 32 "zonă unități industriale".

c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: Planul propus, cu o suprafață totală de 5.297 mp, se află în intravilanul localității. Conform regulamentului de urbanism aprobat, pentru care este oportună modificarea zonei funcționale din "unități industriale" în zonă funcțională pentru "locuințe colective și funcțiuni complementare".

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: în faza de implementare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: nu este cazul;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 375/06.09.2016 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

- în cadrul CSC al APM Covasna din data de 13.01.2017 s-a solicitat aviz din partea DSP Covasna;

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;

- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;

- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);

- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;

- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;

- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Mesagerul de Covasna în data de 06.01.2017 și 09.01.2017;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Mesagerul de Covasna din data de 16 ianuarie 2017 ;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare s-a publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 16.01.2017;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. NEAGU GHEORGHE



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,

Ing. Csáki Gabriela

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Str. B-dul Grigore Bălan, Nr. 10, Loc. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna,

E-mail: office@apmcv.anpm.ro, Tel. 0267-323.701, Fax 0267-324.181



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1127 din 24.02.2017.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC FORTUNA PARK SRL, cu domiciliul/sediul în județul HARGHITA, municipiul/orașul/comuna MIERCUREA CIUC, satul -, sectorul -, cod poștal 530174, str. AL. FORTUNA PARK, nr. 1, bl. -, sc A, et. -, ap. 701 -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1127 din 07.02.2017,

În baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.02.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 508 din 16.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 12 din 14.10.2016 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de principiu Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.105.009 din 07.12.2016;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA din 29.12.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 1627639 din 30.12.2016;
- Decizia nr. 5 din 27.01.2017 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Electrica SA nr. 70601605729 din 05.01.2017;
- Notificare ASS – Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 316/210 din 19.01.2017;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 10 din 24.02.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **Zonă locuințe colective – Fortuna Park (nr. proiect 1508/2016)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Oltului nr 74, extras CF nr. 24392 Sf. Gheorghe.

Inițiator: SC FORTUNA PARK SRL;

Proiectant: S.C. ROMÂNIO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviana Gheorghiu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord: stradă de acces, zonă locuințe; spre sud: strandul municipal; spre est: bază de recreu și înot; spre vest strada Sporturilor, zonă locuințe colective P+4;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform avizului de oportunitate Nr. 12 din 14.10.2016 solicitat prin Certificatul de Urbanism 375 din 06.09.2016, asumate de proiectant:

- zonă funcțională unică – locuințe colective și funcțiuni complementare – "LC";
- regim de construire: maxim D+P+4+M sau P+5 parțial;
- funcțiuni dominante: locuire; funcțiuni complementare funcțiunii de locuire
- POT max. = 28 %; CUT max. = 1,44;
- retrageri minime față de limita de proprietate nordică și clădirile propuse este de H/2 din cea mai înaltă clădire, în rest se vor respecta cel puțin distanțele prevăzute în codul civil cu privire la vecinătăți, respectând edificabilul din planșa A-02, Reglementări propuse, zonificarea teritoriului, circulații;
- circulații și accese: accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendiu;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua electrică existentă în zonă, alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua centralizată a localității; canalizarea menajeră în rețeaua de canalizare a localității;
- se vor asigura locuri de parcare conform actelor normative în vigoare;
- amplasamentul se va elibera de rețele sau instalații interioare incintei înainte de începerea efectivă a desființării și construirii, pentru a evita afectarea lor, răspunderea aparținând exclusiv executantului și investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.02.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu condiția respectării reglementărilor urbanistice minime specifice intenției investiționale.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.


Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor PUZ-ului și prezentului aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 508 din 16.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ÎNTOCMIT,
FEKETÉ Júlía



ARHITECT-ȘEF,
BERECZKI Lóránd Alexandru

ORDIN DE PLATA		Nr. <input type="text" value="75"/> PLATTI	L.EI, adică <input type="text" value="745,30"/>
saptesutepatruzecisicincilei,30bani			
PLATTOR SC.V K SRL Cod de identificare fiscală <input type="text" value="2566724"/> Adresa SF.GHEORGHE STR.KOROSI CSOMA SANDOR NR.24 Cod IBAN plătitor <input type="text" value="RO21BRDE150SV01416391500"/> Codul BIC BRDEROBU De la <input type="text" value="BANCA ROMANA DE DEZVOLTARE"/> Cod angajament <input type="text"/> Indicator angajament <input type="text"/>		 BRD-CROUPE SOCIETATE GENERALE L.S. Primirea/ Acceptarea <u>27 FEB 2017</u> Semnătura <u>SUCURSA</u> SF.GHEORGHE	
BENEFICIAR REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROM Cod de identificare fiscală <input type="text" value="17244352"/> Cod IBAN beneficiar <input type="text" value="RO12TREZ70020F305000XXXX"/> Codul BIC TREZROBU La <input type="text" value="Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti"/> Nr.de evidență a plății pt. Decizie de impunere/ pv <input type="text"/> Reprezentând : Tarif .PUZ 0.53ha-loc.SF.GHEORGHE.NR.195/2016-GHEORGHIU VIVIANNA (10)		NORMAL <input checked="" type="checkbox"/> URGENT <input type="checkbox"/> Tipul transferului Data emiterii <input type="text" value="27/02/2016"/> Semnătura plătitorului și Stampila Data debitării <input type="text"/> EXP. <input type="text" value="v. 2014"/>	

