

JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 5691/2h.11 .2020

Ind. dos.: I/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 34.

Având în vedere inițiativa beneficiarilor **Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár** de a realiza o casă de locuit pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Tóth, nr. fn.*, înscris în CF nr. 30252 Covasna, cu nr. cadastral 30252, aflată în proprietatea lui Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár, **B.I.A. Monica Șerban** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit Proiectul nr. 1911/2019, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Astfel, funcțiunea principală va fi – casă de locuit individuală. Funcțiuni complementare – anexe gospodărești, garaje, foisoare, parcaje acoperite, rețele edilitare. Funcțiuni admise cu condiții – birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 m². Funcțiuni interzise – construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Regimul de construire a casei de locuit max. „P+1”, cu sau fără spații la subsol iar al anexei „P”. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max = 0,7.

Retrageri ale edificiului față de aliniament – 3,00 m, față de limitele laterale și posterioare – minim ½ din înălțimea la cornișă a clădirii, cu respectarea prevederilor codului civil privind distanțele minime obligatorii și la criteriile de însorire. Zona edificabilă se stabilește la distanța de 1,00 m față de vecinătăți, față aliniament de 3,00 m.

Circulații și accese: accesele și drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție.

Parcarea se va asigura în incintă.

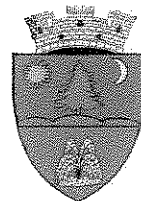
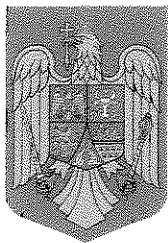
Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a orașului, alimentarea cu gaz metan și energie electrică se va realiza prin rețelele stradale existente la limita zonei ce se reglementează.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare Planul Urbanistic Zonal privind – **CASĂ DE LOCUIT.**

**Primar,
Gyerő József**

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'L' shape followed by a horizontal stroke.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 5692/24.11.2020

Ind. dos.: II

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 16/20.07.2020 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 336/21.06.2019 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art.2 alin (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii de Consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului.
- Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000 pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023 ,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotriva” a _____ consilieri și „abțineri” a _____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. _____ pentru documentația PUZ – CASĂ DE LOCUIT, conform anexei 1 la prezenta.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „CASĂ DE LOCUIT” în intravilanul orașului Covasna, str. Tôth, nr. fn, jud. Covasna, proiect nr. 1911/2019 elaborat de către B.I.A. Monica Șerban – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiari Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár – conform anexei 2 la prezenta.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1212 m², înscrisă în CF nr. 30252 Covasna, nr. cadastral 30252 Covasna, pentru care se propune funcțiunea principală – casă de locuit individuală. Funcțiuni complementare – anexe gospodărești, garaje, foisoare, parcaje acoperite, rețele edilitare. Funcțiuni admise cu condiții – birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 m².

Funcțiuni interzise – construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Regim de construire a casei de locuit max. „P+1”, cu sau fără spații la subsol iar al anexei “p”.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUZ-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ – CASĂ DE LOCUIT

În conformitate cu art. 36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Covasna, aprobat prin H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ – CASĂ DE LOCUIT, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna, str. Tóth, nr. fn*, înscris în CF nr. 30252 Covasna, cu nr. cadastral 30252, aflată în proprietatea lui Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár. Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 1212 m², aflată în proprietatea lui Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár, formarea unui UTR separat a cărui limite sunt materializate după criteriul limitei cadastrale a terenului.

Funcțiunea principală va fi – casă de locuit individuală, construcții cu regim de înălțime max. P+1, cu sau fără spații la subsol iar al anexei “P”. Pentru locuințe și alte funcțiuni secundare înălțimea maximă la streșină de 6,0 m, și 12,00 m la coamă. Pentru anexe înălțimea maximă la streșină de 3,0 m, și 6,00 m la coamă. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max=0,7.

Utilizări funcționale complementare:

- anexe gospodărești, garaje, foișoare, parcaje acoperite, rețele edilitare.

Utilizări funcționale admise cu condiții:

- birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 m².

Utilizări funcționale interzise:

- construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Condiții de acces:

- accesele și drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție.
- Parcarea se va asigura în incintă.

Condiții de echipare edilitară:

- alimentarea cu gaz metan și energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu apă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a orașului.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Monica Șerban.

Beneficiari : Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár.

Construcții propuse: prin proiect se propune realizarea de locuințe - *construcții cu regim de înălțime max. P+1*, cu sau fără spații la subsol și anexe *cu regim de înălțime "P"*.

În vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic, actele sunt următoarele:

1. Certificatul de urbanism nr. 627 din 02.12.2019 - în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – în vederea realizării unei case de locuit – eliberat de CJ Covasna;
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;
3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei din data de/...../2020.
4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul din data de 23.01.2020 și 20.03.2020.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr. 627/02.12.2019 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, nr.1 din 02.06.2020;
2. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 10 din 16.03.2020;
3. Aviz I.S.U. – Document emis: Acord (doc. nr. 1998059/18.03.2020);
4. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 20200801 din 03.08.2020;
5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 332/2019 realizat de S.C. GEODA S.R.L.);
6. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 491/2020;

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija domnei Radu Andrea cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de _____.2020.

În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

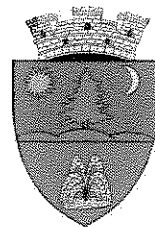
Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Întocmit,

Arhitect șef,

ing. Ambrus Attila





JUDEȚUL COVASNA

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr. 1, jud. Covasna; Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 5693/24. 11. 2020

Ind. dos.: 1/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT – str. Tôth, nr. fn, oraș Covasna

Având în vedere inițiativa beneficiarilor **Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár** de a realiza o casă de locuit pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Tôth, nr. fn*, înscris în CF nr. 30252 Covasna, cu nr. cadastral 30252, aflată în proprietatea lui Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Monica Șerban** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna (Proiect nr. 1911/2019), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 34.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 1212 m², aflată în proprietatea lui Szabó Zsuzsa și Pethő Alpár, formarea unui UTR separat a cărui limite sunt materializate după criteriul limitei cadastrale a terenului.

Funcțiunea principală va fi – casă de locuit individuală, construcții cu regim de înălțime max. P+1, cu sau fără spații la subsol iar al anexei "P". Pentru locuințe și alte funcțiuni secundare înălțimea maximă la streșină de 6,0 m, și 12,00 m la coamă. Pentru anexe înălțimea maximă la streșină de 3,0 m, și 6,00 m la coamă. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max.=0,7.

Utilizări funcționale complementare:

- anexe gospodărești, garaje, foișoare, parcaje acoperite, rețele edilitare.

Utilizări funcționale admise cu condiții:

- birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 m².

Utilizări funcționale interzise:

- construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Condiții de acces:

- accesele și drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție.
- Parcarea se va asigura în incintă.

Condiții de echipare edilitară:

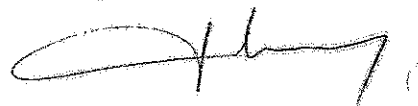
- alimentarea cu gaz metan și energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu apă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a orașului.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de B.I.A. Monica Șerban având obiectul **PUZ – CASĂ DE LOCUIT – str.Tóth, nr. fn, oraș Covasna**, a primit **Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 24 din 04.09.2020**. Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

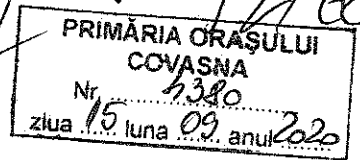
Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - *.pdf).

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **PUZ – CASĂ DE LOCUIT**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



Catre,
Primăria oraș COVASNA
In atentie Domnului Primar



Subsemnata Szabo' Eszter cu domiciliul
in oraș COVASNA, Str. TOTI H numarul 11
alaturat va depun Planul Urbanistic
Zonal solicitat pentru construirea casei
de locuit la adresa strada TOTI H numarul
11, oraș COVASNA, cu toate documentele
solicitate prin Certificat urbanism
eliberat de Consiliul Județean COVASNA,
in vederea aprobării prin Hotărârea

Consiliului Local

COVASNA
15.09.2020

Cu stima
Szabo' Eszter

PETHŐ SZENDE - 0730094041



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30252 Covasna

Nr. cerere	25495
Ziua	24
Luna	11
Anul	2020
Cod verificare	100090243311

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 28240
Nr. topografic: 421/2/a

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30252	1.212	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5134 / 26/02/2020		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. sub nr.690, din 20/05/2019 emis de NP PAL KATALIN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SZABÓ ZSUZSA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28240/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 13091 din 20/05/2019;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PETHŐ ALPÁR, necasatorit OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28240/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 13091 din 20/05/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

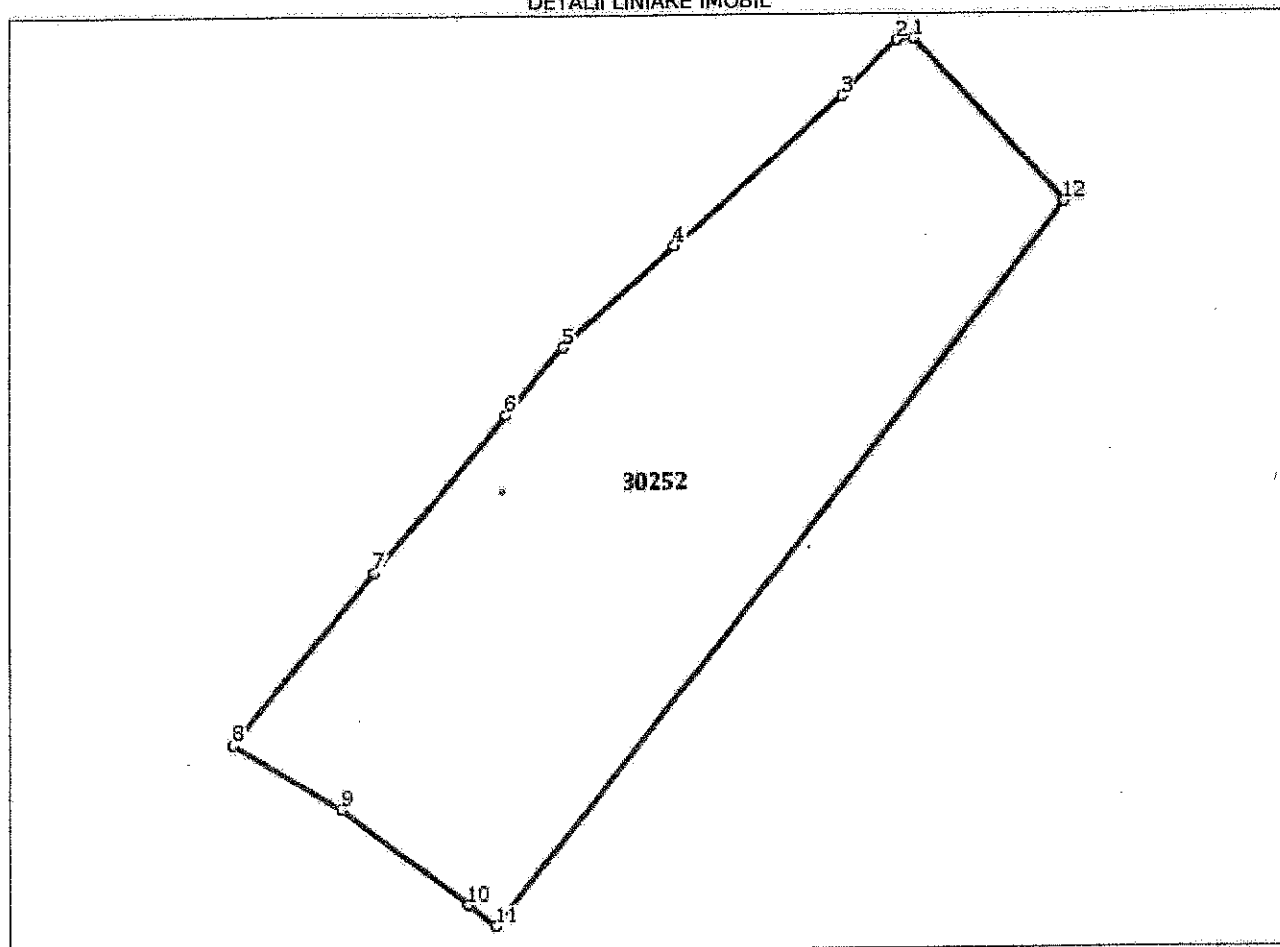
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30252	1.212	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.212	-	-	421/2/a	Gradina

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.132
2	3	5.192
3	4	14.906
4	5	9.977
5	6	5.897
6	7	13.511

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	14.765
8	9	8.456
9	10	10.419
10	11	2.34
11	12	61.12
12	1	14.802

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/11/2020, 11:00

adresa de corespondenta:

Serban Monica B. I. A.

B-dul 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. H, ap.12

520080 Sfântu Gheorghe, jud Covasna

PUZ – CASA DE LOCUIT

Str. Toth f.n, Covasna, jud. Covasna

Initiatori:

Szabo Zsuzsa, Petho Alpar

Sf. Gheorghe

iulie, 2020

Fisa proiectului

Denumirea lucrarii	PUZ CASA DE LOCUIT
Amplasament	jud. Covasna, oraşul Covasna, Str. Toth, f.n.
beneficiar	Primaria oraşului Covasna
Initiatori	Szabo Zsuzsa, Petho Alpar
Proiectant general	B.I.A. Serban Monica
proiect nr.	1911/2019
volum	PUZ + RLU

Proiectant general B.I.A. Monica Serban

Sef proiect arh. Monica Serban



Proiectanti de specialitate

arhitectura BIA Monica Serban
arh. Monica Serban

A handwritten signature, likely of Monica Serban, written in black ink.

Ridicare topografica Olosz Attila

Studiu geotehnic SC GEODA SRL

Sf. Gheorghe
iulie, 2020

OPIS

- fisa proiectului
- opis
- Certificat de urbanism
- Dovada luare în evidenta RUR
- Aviz arhitect șef
- Aviz oportunitate + anunt in ziar

avize

- ISU
- APM + 4 anunturi

Studii

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica, extrase CF, CI

PUZ**piese scrise**

- Memoriu general PUZ + RLU

piese desenate

- 1.1. plan incadrare în teritoriu
- 2.1. situația existentă
- 3.1. reglementari urbanistice
- 3.2. situația juridică a terenurilor
- 4.1 rețele edilitare

intocmit,
arh. Monica Serban



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 11.478 din 23.10.2019.
Spre știință: Primăria orașului Covasna

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 627 din 02.12.2019

În scopul: **ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI CASE DE LOCUIT**

Ca urmare a Cererii adresate de **SZABÓ ZSUZSA, PETHŐ ALPÁR** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada TÓTH, nr 16, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 11.478 din 23.10.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada TÓTH, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE APLASAMENT, CF NR 28240 COVASNA,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1062/1998 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit cu HCL nr.165/2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul teren identificat cu nr. top 421/2/a, se află în intravilanul localității conform PUG aprobat, fiind în proprietatea solicitanților, conform extras CF 28240 Covasna.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața totală de 1.212 m²

Categoria de folosință actuală a terenului este arabil, iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmirea PUZ sau PUD.

Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010 : " La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;
- b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită"

entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ELABORARE P.U.Z ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI CASE DE LOCUIT

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

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

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 legătură 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.**

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); maxim 30 zile**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale).**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism;**

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

☐ plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIIC și ridicare topografică, vizată de OCPIIC;

e) **punctul de vedere actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);**

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

☐ dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire;

Avize la faza PUZ :

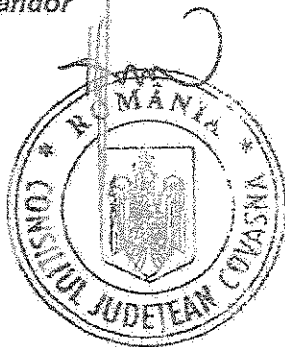
- ✓ ☒ Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;
- ✓ ☒ Agenția pentru Protecția Mediului;
- ☒ Aviz I.S.U;
- ☒ Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR;
- ☒ Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice;
- ☒ anunț mass-media;
- ☒ Informarea și consultarea publicului asupra documentației de urbanism se va face conform Regulamentului local aprobat.
- ☒ Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie *.dxf sau *.dwg ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

L.S.



p. ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
LÁSZLÓ Izabella

Odio!

Achitat taxă de: 16,00 conform chitanța nr. 001323 din 23.10.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata(ul), **_MONICA SERBAN_**, domiciliat(ă) în __jud. Covasna, Sfantu Gheroghe, _str. Kos Karoly nr.14____, specialist cu drept de semnătură înscris în Tabloul național al urbanistilor, prin prezenta solicit calcularea și facturarea tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația (titlul si amplasament)

PUZ CASA DE LOCUIT pr. nr. 1911/2019, initiatori Szabo Zsuzsa, Petho Alpar
jud. Covasna, orașul Covasna, Str. Toth, f.n

1, având următoarele date de identificare :

1. Categoria de documentație:

documentație de amenajare teritoriu ☐ documentație de urbanism ☒

2. Tip:

2.1 Plan de amenajare teritoriu ☐

național ☐ zonal regional ☐ zonal interjudețean ☐ zonal frontalier ☐

zonal metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe ☐

zonal interorășenesc sau intercomunal ☐

zonal interorășenesc sau intercomunal cuprinzând localități cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐ zonal județean ☐

2.2 Plan urbanistic general (PUG) și regulament aferent ☐

municipiul București ☐ municipiu rang I ☐ municipiu rang II ☐

oraș ☐ comună ☐

cu stațiuni balneare/turistice declarate sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice ☐

cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐

2.3 Plan urbanistic zonal (PUZ) și regulament aferent ☒

PUZ complexitate redusă ☒ suprafață vizată 0.13 ha

PUZ complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.) ☐

- sector municipiu București sau zona centrală municipiu București ☐

- zona centrală municipiu în integralitate ☐

- părți din zonă centrală municipiu sau zonă centrală oraș ☐

- zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național ☐ suprafață vizată _____ ha

2.4 Plan urbanistic de detaliu (PUD) ☐

imobile clasate în Lista monumentelor istorice ☐ imobile amplasate în zone protejate ☐

imobile situate în municipiul București ☐ alte imobile ☐

Solicit² emiterea facturii entității în cadrul căreia îmi desfășor activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire: **SERBAN MONICA B.I.A.**

Sediu: str. Kos Karoly nr. 14, Sfantu Gheorghe, jud. Covasna

CUI: 22686962 Nr. înregistrare OAR 72 /2007 Nr. înregistrare ONRC: - =

IBAN RO71 BACX 0000 0015 8780 3000 UniCredit Bank

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data:

01.08.2020

Semnătura:

¹ Se va indica titulatura, astfel cum figurează în documentația în cauză.

² În absența completării acestui paragraf, RUR va emite factura declarantului.

Plată Trezorerie

01.08.2020 14:26:10

	Platitor
Stare ordin	În curs de procesare
Tip plată	Plata trezorerie
Metoda de procesare	Normal (Prima sesiune de clearing disponibila)
Cont platitor	RO71 BACX 0000 0015 8780 3000 CA/CREATIV/MAIN RON
Titular de cont	SERBAN MONICA-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CUI/CNP	22686962
Adresa	STR KOS KAROLY, NR 14, AP 1 JUD COVASNA
	Beneficiar
Cont (IBAN)	RO12TREZ70020F305000XXXX
Bancă beneficiar	TREZORERIA STATULUI
Beneficiar	Registrul Urbanistilor din Romania
Cod Fiscal	17244352
	Transfer
Veloare	-532,00 RON Data solicitata procesare 03.08.2020
Ordin de plată Nr/ Referință	20200801
EZE	
Informatii pentru plata	taxa RUR PUZ CASA DE LOCUIT Covasna pr. nr. 1911/2019 Szabo., Petho s=0.13ha
Cod ANAF	



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 8682 din 04.09.2020.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria orașului Covasna

Ca urmare a cererii adresate de SZABÓ ZSUZSA, PETHŐ ALPÁR cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. TOTH, nr. 16, bl. -, sc. B, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 8682 din 04.08.2020,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 03.09.2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 627 din 02.12.2019 eliberat de Consiliul Județean Covasna;
- Avizul de oportunitate nr. 1 din 02.06.2020 aprobat de primarul orașului Covasna;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna nr. 1998059 din 18.03.2020;
- Decizia nr. 10 din 16.03.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 24 din 04.09.2020

pentru Planul urbanistic zonal: CASĂ DE LOCUIT (nr. proiect 1911/2019)

generat de imobilul situat în Județul Covasna, orașul Covasna, str. Toth FN, extras CF nr. 30252 Covasna.

Inițiatori: SZABÓ ZSUZSA, PETHŐ ALPÁR

Proiectant: B.I.A. BIA Monica Șerban;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica Șerban;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ; categoria de folosință arabil; vecinătăți la nord – strada Toth, în rest – gospodării individuale.

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

- funcțiune principală: locuire – construcții specifice zonei de locuințe;
- funcțiuni secundare admise cu condiții: servicii, sediu firmă, spații comerciale și alimentație publică, cu suprafața construită mai mică de 120 mp, cu asigurarea spațiilor de parcare în incintă;
- funcțiuni complementare: anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, foișoare, rețele tehnico-edilitare;
- funcțiuni interzise: construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.
- regim de construire al casei de locuit: maxim P+1 cu sau fără spații la subsol iar al anexei : P;
- pentru locuințe și alte funcțiuni secundare admise înălțime maximă la streșină: 6,00 m de la cota 0±00 a construcțiilor, înălțime maximă la coamă: 12,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor;
- pentru anexe înălțime maximă la streșină: 3,00 m de la cota 0±00 a construcțiilor, înălțime maximă la coamă: 6,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor;
- POT max. = 35 %; - CUT max. = 0,7;
- retrageri minime față de aliniament: 3,00 m ; față de limitele laterale și posterioare: minim ½ din înălțimea la cornișa clădirii, cu respectarea prevederilor codului civil privind distanțele minime obligatorii și la criteriile de însorire; zona edificabilă se stabilește la distanța de 1,00 m față de vecinătăți, față aliniament de 3,00 m
- circulații și accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă al utilităților de intervenție; Parcarea se va asigura în incintă.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a orașului; alimentare cu gaz metan și alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele stradale existente la limita zonei ce se reglementează.

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:



pag. 2

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

În urma analizării documentației de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

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 acestuia.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I. Covasna, împreună cu documentația aferentă.

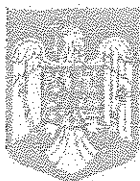
Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 627 din 02.12.2019 eliberat de Consiliul Județean Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/sedința de avizare a CTATU.



p. ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. 2110 din 02/06/2020

F.1.

ind. dos. II/S/



Aprobat,
Primar,
Gyerő József

Semnătura

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Szabó Zsuzsa** cu domiciliul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, str. Tóth, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax-, e-mail -, și **Pethő Alpár** cu domiciliul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Boroșneu Mare, satul Boroșneu Mare, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. 255, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax-, e-mail, prin **B.I.A. Monica Șerban**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Kós Károly, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax 0728320794, e-mail monicasherban@yahoo.com, înregistrată la nr. 2110 din 04.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 02.06.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ Elaborare **P.U.Z. – CASĂ DE LOCUIT** generat de imobilul⁴⁾ Identificat prin nr. cad. **30252**, înscris în C.F. nr. 30252 Covasna cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord** de str. Tóth, la **sud** de imobilul cu nr. top. 425 (gospodărie individuală), la **est** de imobilul cu nr. top. 421/1 (gospodărie individuală), la **vest** de imobilul cu nr. top. 421/25/b (gospodărie individuală).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune principală – casă de locuit individuală;
- Funcțiuni complementare – anexe gospodărești, garaje, foișoare, parcaje acoperite, rețele edilitare;
- Funcțiuni admise cu condiții – birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 m².

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- P.O.T. = maxim **35%**;
- C.U.T. = maxim **0.7**.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se vor asigura în curte spații de parcare (sau garaj) pentru locatari și vizitatori. Nu se admite staționarea vehiculelor în spațiul public. Pe str. Tóth există rețele edilitare,

respectiv: alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz. Construcția propusă va fi racordată la aceste rețele.

5. Capacitățile de transport admise:

- Nu se limitează.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Aviz de oportunitate, aprobat de Primarul Orașului Covasna; Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz I.S.U.; Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură în domeniul urbanism a specialistului atestat R.U.R.; Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice; Anunț mass-media; Informarea și consultarea publicului asupra documentației de urbanism se va face conform regulamentului local aprobat; Plan de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată/recepționată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hârtie, cât și în format digital în extensie *.dxf sau *.dwg.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (*modelele de panouri Anexa A și Anexa B pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planul de urbanism din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010.*).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 627 din 02.12.2019, emis de Consiliul Județean Covasna.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 585 din 22.04.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.04.2020.

Arhitect-șef,
ing. Ambrus Attila



Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a avizului de oportunitate

Szabo Zsuzsa și Petho Alpar anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a avizului de oportunitate în vederea întocmirii unui **PUZ CASA DE LOCUIT pe parcea amplasată în jud. Covasna, orașul Covasna, str. Str. Toth, f.n.** Informațiile proiectului depus pot fi consultate la sediul Primăriei orașului Covasna. Observațiile se primesc la sediul Primăriei orașului Covasna.



DIRECȚIA GENERALĂ ANTICORUPȚIE

Semnaleză faptele de corupție săvârșite de personalul Ministerului Afacerilor Interne apelând, din orice rețea, linia gratuită:

0800.806.806

sau la sediul Serviciului Județean Anticorupție Covasna, din municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 16.

Bancul zilei

Gusturi diferite:

- Un singur lucru îmi place la soția lui Ion.
- Care anume?
- Că nu e soția mea.

- Femeie, ce-ai făcut cu banii? Nu mai am nimic în cont.
- Lasă, dragă, nu mai ține și tu cont.

Unul pe zi



„Rar se întâmplă ca oamenii răi să fie fericiti. Se otrăvesc cu propria lor răutate.”

— Maurice Chevalier

Soluția SUDOKU din ziua de ieri

7	2	5	4	8	9	1	3	6
9	6	1	3	7	2	4	5	8
3	4	8	6	1	5	2	9	7
8	1	4	9	3	6	7	2	5
6	5	9	1	2	7	3	8	4
2	7	3	8	5	4	6	1	9
1	9	2	7	6	8	5	4	3
4	3	6	5	9	1	8	7	2
5	8	7	2	4	3	9	6	1

ANUNȚ LICITAȚII LUNA FEBRUARIE 2020

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Covasna cu sediul în Sfântu Gheorghe, Str. Jozef Bem, Nr. 9, în temeiul art. 250 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedura Fiscală, scoate la licitație publică următoarele bunuri mobile/imobile sechestrate:

În data de **04.02.2020 orele 10 licitația I-a**, Remorca marca Drema Jager, anul fabricației 1980, culoare GRI-MAROU, totală maximă autorizată 1200- prețul de pornire a licitației 4.670 lei, prețul nu include TVA, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **04.02.2020 orele 11 licitația I-a**, Ansamblu bunuri mobile(generator electric, elevator-transportator, mixer dejecții, transporter melc TM200L-7.5 S:1901, transporter melc TM 150 L=12,2 S:1902, transporter melc TM 150 L=7,5 S:1903, transporter melc TM 150 L=12,5, transporter melc TM 150 L=12,5, transporter melc TM 150 L=6,8 S:1905, DeviatorD2001*45 servomotor, Deviator D1501*45 servomotor, DeviatorD2001* 60 servomotor, tablou Electric, transportator marcat - prețul de pornire a licitației 101.656 lei, prețul nu include TVA, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **04.02.2020 orele 12 licitația I-a**, Construcție garaj în suprafață construită de 75 mp suprafață desfășurată și construcție anexă în suprafață construită de 19 mp suprafață desfășurată situată în loc. Covasna - prețul de pornire a licitației 65.164 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **04.02.2020 orele 13 licitația II-a**, motocicletă marca Balcankar-5.608 lei, Autoutilitara M1 VOLKSWAGEN LT35/2.5TDI, anul fabricației 2001, prețul de pornire a licitației - 7.396 lei, prețul nu include TVA, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **05.02.2020 orele 10, licitația a III-a**, Autoturism Opel Zafira, anul fabricației 2000, prețul de pornire a licitației- 2.823 lei, Autoutilitara VW CARAVELLE, anul fabricației 1994, sursă de energie motorină, prețul de pornire a licitației- 3.014 lei, prețul nu include TVA, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **05.02.2020 orele 12 licitația a III-a**, Semiremorcă Bena Basculabilă Kogel SK24, anul fabricației 1989, culoare gri-roșu, prețul de pornire a licitației - 7.068, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **05.02.2020 orele 14 licitația a IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%), Autoutilitara MAN, anul fabricației 2007, prețul de pornire a licitației- 29.440 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **06.02.2020 orele 11 licitația IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%), Presă panouri lemn- prețul de pornire a licitației 6.192 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **06.02.2020 orele 14 licitația IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%) stoc de marfă reprezentând produse de uz casnic- prețul de pornire a licitației 4.122 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **11.02.2020 orele 12 licitația IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%), Autoutilitara marca Ford Transit, anul fabricației 2005, sursă de energie motorină, autoutilitara prezintă defecțiuni la sistemul de ambreaj, I.T.P. expirat și asigurare expirată, prețul de pornire a licitației - 6.473 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **12.02.2020 orele 12 licitația IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%)

50%), Teren intravilan, curți construcții în suprafață de 200 mp și construcție carmangerie cu punct de tăiere situat în jud. Covasna, Coseni carte funciară nr.24064, nr.cadastru top 136/5/1/2(terenul are drept de servitute de trecere pe jos și cu vehiculul pe timpul zilei și pe timpul nopții asupra imobilului servanț cu nr.top 136/5/1/1/2 în CF 544 CONFORM EXTRAS 2134 DIN 26.01.2018)-prețul de pornire a licitației 82.192 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

În data de **13.02.2020 orele 12 licitația IV-a**, („în situația în care nici la a treia licitație nu se vinde bunul se organizează o nouă licitație. În acest caz bunul poate fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este inferior prețului de pornire a licitației”), dar nu mai puțin de 10% din prețul de pornire al licitației (prețul de evaluare diminuat cu 50%), Casa de locuit D+P+M construit în anul 2016, S.construită desfășurată 495 mp, S.construită la sol:176 mp și teren aferent în suprafață de 1053 mp situate în loc. Ghelinta- prețul de pornire a licitației 399.750 lei, licitația ținându-se în Sf. Gheorghe, Str. Jozef Bem Nr. 9, Jud. Covasna.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun cu cel puțin o zi înainte de data licitației în plic închis și sigilat, următoarele documente:

- oferta de cumpărare;
- dovada plății taxei de participare de 10% din prețul de pornire pentru fiecare bun licitat în contul RO05TREZ2565067XXX006266 deschis la Trezoreria Sf. Gheorghe (plata se face prin virament bancar, prin mandat poștal), pe codul fiscal al A.J.F.P. Covasna 4511326;
- împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
- pentru persoanele juridice de naționalitate română, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului;
- pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;
- pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;
- pentru persoanele fizice străine, copie de pe pașaport;
- declarația pe propria răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul.

Nu pot participa la licitații debitorul nici personal și nici prin persoană interpusă.

Nu se admit ofertele telefonice, telegrafice, telex sau telefax.

Informații suplimentare la telef. 0267/352566, 352685 int. 2034.

Sudoku

2	6					3	5
		8			4		
			4		1		
9				2			7
	8		1		3		6
6				5			4
			5		7		
		9				2	
8	4					7	1

Regula cifrei unice: jocul de Sudoku presupune completarea careului de 81 de căsuțe după O SINGURĂ REGULĂ: orice rând, orice coloană și oricare pătrat de 3x3 căsuțe să conțină o singură dată fiecare cifră cuprinsă între 1 și 9. Soluția jocului în ziarul de mâine!

Rețeta zilei

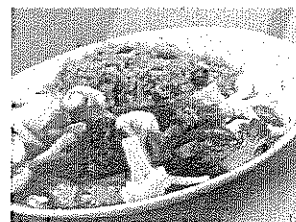
Orez cu legume

Ingrediente

300 g orez cu bobul lung
50 ml ulei de măsline
sare
piper alb
300 g broccoli
200 g conopidă
200 g fasole roșie uscată
1-2 morcovi
2 dovlecei
2 ardei galbeni
2 ardei roșii
30 ml sos de soia
2 lingurițe oțet balsamic
zeama de la o lămâie

Preparare

Se curăță și se spală conopida, morcovii și broccoli, apoi se pun să fiarbă în apă cu sare și cu zeama de la o lămâie. După ce au fiert, se scot în sită și se lasă să se scurgă. Fasolea uscată se lasă câteva ore să se înmoaie, apoi se pune să fiarbă.



Separat, se curăță ardeii, dovleceii și se taie fâșii sau cubulețe. Se călesc câteva minute în uleiul de măsline, apoi se amestecă cu legumele fierte. Se condimentează cu sare și piper și se acoperă cu o folie de plastic.

Într-o oală de 2 l, se pune orezul spălat, un litru de apă și se lasă să fiarbă înăbușit la foc potrivit.

Orezul se asezonează cu sos de soia și cu fasolea roșie. Legumele se prepară cu ulei, oțet balsamic și se condimentează după gust.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 10 din 16.03.2020

Ca urmare a notificării adresate de SZABÓ ZSUZSA, PETHŐ ALPÁR, cu domiciliul în orașul Covasna, str. Tóth, nr. 16, județul Covasna, în scopul „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI CASE DE LOCUIT”, amplasat în orașul Covasna, str. Tóth, nr. FN, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1025/25.02.2020,

În baza:

- OUG nr. 68/2019, Art. 6. al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două ministere. Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ord. nr. 1.447 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;
- decizia luată în urma ședinței CSC din data de 05.03.2020;



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax, 0267/324181

pag. 1 / 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Agencia de Protecție a Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.03.2020 la APM Covasna;
- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI CASE DE LOCUIT”, amplasat în orașul Covasna, str. Tóth, nr. FN, titular SZABÓ ZSUZSA, PETHŐ ALPÁR, cu domiciliul în orașul Covasna, str. Tóth, nr. 16, județul Covasna **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:

Descrierea planului:

Obiectul lucrării:

Conform PUG avizat terenul este în restricție temporară de construire până la elaborarea unei documentații urbanistice.

Această documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului pentru construirea unei case de locuit unifamiliale.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localității terenul este în intravilan,

Destinația terenului este pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ

Situația existentă

Elemente ale cadrului natural:

Terenul este relativ plan.

Terenul este cuprins între str. Toth și gospodării individuale.

Vecinătăți:

- nord-vest: gospodării individuale
- sud-vest: gospodării individuale - grădina
- sud est: gospodării individuale
- nord est: str. Toth

Evoluția zonei

Pe strada Toth, atât în vecinătate cât și pe partea opusă a străzii există case de locuit individuale cu un regim de înălțime P, și P+M.



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.apm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 2 / 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Analiza fondului construit existent

Lotul ce face obiectul studiului este arabil, pe teren nu exista constructii

Pe strada, în vecinătate și pe partea opusă sunt case de locuit individuale, având un regim de înălțime P sau P+1. Toate construcțiile sunt în stare bună.

Circulații

Terenul este accesibil de pe strada Toth.

Strada este modernizată de curând (asfaltată, trotuare, rețele edilitate)

Echiparea edilitară:

Pe strada există rețele edilitare la care sunt racordate casele existente, respectiv:

- alimentare cu energie electrică (Linie electrică aeriană)
- canal pluvial
- canal menajer
- rețea de distribuție apă
- rețea de alimentare cu gaz

Situația propusă

Nu se propun lotizări.

Terenul reprezintă un singur lot. Acesta are o formă aproximativ dreptunghiulară cu un front stradal de 14,80 m și o adâncime de 61 m.

Modernizarea circulației:

Nu se intervine la circulația existentă. Strada Toth este o stradă cu două sensuri de circulație. Aceasta a fost modernizată de curând și este într-o stare bună.

Profiluri transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru artere de circulație

Nu se intervine la profilul stradal existent (carosabil cu două benzi de circulație și trotuare pe ambele părți) cu un prospect de peste 10m.

Parcaje:

Se vor asigura în curte spații de parcare (sau garaj) pentru locatari și vizitatori.

Nu se admite staționarea vehiculelor în spațiul public (str. Toth).

Valorificarea cadrului natural:

Acesta va pus în valoare prin sistematizare, plantări decorative și de aliniament.

Un rol important în zona îl va avea sistematizarea circulației din incintă și amenajarea cu îmbracaminti definitive a carosabilelor, protejând astfel prin delimitări clare mediul natural existent. Construcțiile nu vor produce o intervenție brută în peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile pe baza unor proiecte autorizate.

Spații verzi

Având în vedere că este vorba de o stradă existentă care nu are fasii de zonă verde nu se propun spații verzi în domeniul public.

Pe lot spațiile verzi vor reprezenta min. 30% din totalul suprafeței.

Funcțiuni propuse

Funcțiune principală:

- casă de locuit individuală

Funcțiuni complementare:

- anexe gospodărești, garaje, foisoare, parcaje acoperite, rețele edilitare



II/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Ștăniț Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323701; Fax: 0267/324181

pag. 3 / 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Funcțiuni admise cu condiții:

birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 mp

Regimul de înălțime:

Regimul maxim de înălțime al clădirilor: P.+1, cu sau fără subsol

Aliniamentul:

Aliniamentul reprezintă demarcarea între spațiul privat și cel public.

Se menține aliniamentul existent, la limita proprietății dinspre strada Toth.

Regimul de aliniere al construcțiilor:

Clădirile vor fi în principiu aliniate la limitele de proprietate.

Zona edificabilă:

Stabilirea zonei edificabile s-a făcut ținând cont de situația din teren și de modul de lotizare

Zona edificabilă se stabilește la distanța de 1m față de vecinătăți și 3m față de aliniament.

Retrageri minime obligatorii:

- 3 m față de aliniament, în concordanță cu casele învecinate

- 1 m față de vecinătăți

Clădirile vor fi retrase față de vecinătăți cu minimum 1/2 din înălțimea la cornișa a clădirii.

Amplasament în cadrul parcelei

Se vor respecta condițiile de însorire: casele vor fi retrase cu minimum 1/2 din înălțimea la streșina față de vecinătăți pentru a respecta condițiile de însorire. Ferestrele și balcoanele sunt admise cu condiția să fie amplasate la o distanță de minimum 2m față de vecinătăți

Pentru anexe gospodărești destinate animalelor de vacanță cere acordul vecinilor.

Anexele gospodărești vor fi amplasate în zona din spatele casei.

Indici urbanistici

POT = 35% (maxim) CUT=0.7 (maxim)

Bilanț teritorial comparativ al parcelei:

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil intravilan	1212	100	-	-
Zonă rezidențială	-	-	1212	100
Total	1212	100	1212	100

Echiparea edilitară

Pe strada Toth există rețele edilitare, respectiv: alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz. Construcția propusă va fi racordată la aceste rețele.

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

Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.627 din 02.12.2019, eliberat de Consiliul Județean Covasna.



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 4 / 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Prevederi ale Certificatului de Urbanism:

- regimul juridic

Imobilul teren este identificat cu nr. Top 421/2/a este în intravilanul localității Covasna conform PUG aprobat, fiind în proprietatea initiatorilor lucrării cf. extras CF 28240 Covasna. Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se afla în zona de protecția monumentelor istorice sau ale naturii.

- regimul economic

Terenul are o suprafață de 1212 mp.

Categoria de folosință este arabil iar destinația conform PUG aprobat este pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ sau PUD

- regimul tehnic

se solicita elaborare PUZ, indicii urbanistici sunt stabiliți prin PUZ fiind: POT=35%(maxim), CUT=0,7 (maxim)

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

Beneficiarul intenționează să construiască o casă de locuit individuală, pe un teren proprietate personală, situat în intravilanul localității conform PUG aprobat. Funcțiuni complementare: anexe gospodărești, garaje, fâșoare, parcaje acoperite, rețele edilitare. Funcțiuni admise cu condiții: birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, cu condiția ca amprenta la sol a acestora să nu depășească 120 mp. Regimul de înălțime: Regimul maxim de înălțime al clădirilor: P.+1, cu sau fără subsol.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu împietzeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului. Aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților de așa manieră încât să nu împietzeze asupra integrității factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Efecte nesemnificative.

După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial

afectate):

II/A/2

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Ștăntu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmco.angnt.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 5/7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Terenul are suprafață totală de 1212 mp și se află în intravilanul orașului Covasna, nr. CF 28240 Covasna, Nr. Top.: 421/2/a. Categoria de folosință actuală a terenului este arabil, cf. CU nr. 627 din 02.12.2019 emis de către Consiliul Județean Covasna.

Indici de ocupare a terenului propusi:

Procent de ocupare a terenului POT propus = 35,00 % (maxim)

Coeficient de ocupare a terenului CUT propus = 0,7 (maxim)

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: distanța față de obiectivele de interes cultural sunt mari, nu pot fi afectate.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o bună gospodărire și folosire a incintei.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: planul în sine nu are un efect asupra acestor zone.

Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ, indicate în Certificatul de Urbanism nr. 627 din 02.12.2019, emis de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 7 al ședinței CSC din data de 05.03.2020, desfășurată la sediul APM Covasna s-a solicitat:
 - depunerea documentației pentru avizare la Direcția de Sănătate Publică Covasna, la faza de construcție (DTAC); Se vor respecta condițiile din documentul emis;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
 - o O.U.G. 195/2005 (*actualizată*) privind protecția mediului;
 - o O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - o Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - o Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - o Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor;
 - o Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - o se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
 - o Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- 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; Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive;



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr. 10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apm-cv.anpm.ro; Tel. 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 6 / 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 27.01.2020 și 29.01.2020;
- Convocatorul transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 03.03.2020;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 7/05.03.2020;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcy.anpm.ro>) din data de 05.03.2020;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 06.03.2020, referitor decizia de încadrare PUZ;

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 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.

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 sau este revizuit, 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.

Prezentei decizii i se aplică 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. FARKAS Berta



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.16 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcy.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 7 7

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Numerele câștigătoare la extragerile loto de duminică, 26 ianuarie

Duminică au avut loc noi trageri Loto 6/49, Noroc, Joker, Noroc Plus, Loto 5/40 și Super Noroc, după ce la tragerile loto de joi, 23 ianuarie, Loteria Română a acordat 14.014 de câștiguri în valoare totală de 991.242,85 lei.

Rezultatele extragerilor de duminică:

Loto 6/49: 9, 23, 28, 35, 18, 45

Loto 5/40: 7, 20, 23, 14, 22, 30

Joker: 10, 20, 31, 28, 45 + 6

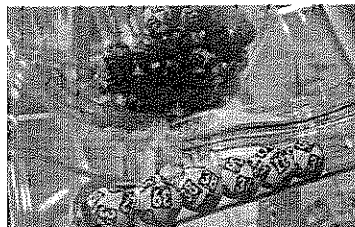
Noroc: 6 1 7 6 6 3

Super noroc: 1 3 9 0 8 6

Noroc plus: 3 4 4 2 1 9

La Loto 6/49 se înregistrează un report în valoare de peste 2,77 milioane de lei (peste 581.500 de euro), iar la Noroc un report cumulat în valoare de peste 2,34 milioane lei (peste 490.200 de euro).

La Joker, la categoria I, este în joc un report în valoare de aproximativ 4,40 milioane lei (peste 922.000 de euro), iar la Noroc Plus



reportul la categoria I este de peste 32.300 de lei.

Cursul valutar

1 EURO	4,7790 lei
1 USD	4,3101 lei
1 CHF	4,4487 lei
100 HUF	1,4187 lei

Farmacia de gardă

Simeria: Str. Stadionului, Nr. 19
/ Tel. 0267 - 313.942
(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: + Aducerea moaștelor Sfântului Ioan Gură de Aur.
Catholic: Sf. Angela Merici, fc.

ANUNȚ

Primarul comunei Bățani, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2) și alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, aduce la cunoștință publică:

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA BUGETULUI GENERAL AL COMUNEI BĂȚANI PE ANUL 2020

Textul integral al proiectului de hotărâre cu anexa pot fi consultate la contabilitatea instituției zilnic între orele 8-14 începând cu data de 27 ianuarie 2020, și pe pagina oficială al comunei Bățani www.nagybacon.ro. Cei interesați pot depune în scris sugestii și opinii pe marginea proiectului de hotărâre până la 14 februarie 2020 la registratura Primăriei Bățani.

ANUNȚ

Primăria comunei Sânzieni,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, aduce la cunoștință publică inițiativa primarului comunei Sânzieni, dl. Balogh Tibor, privind aprobarea bugetului general al comunei Sânzieni pe anul fiscal 2020. Textul complet al Proiectului de hotărâre, al anexelor, precum și al expunerii de motive au fost afișate la sediul Primăriei unității administrativ-teritoriale de mai sus, cu data 16.01.2020. Cei interesați pot trimite/depune, în scris, propuneri, sugestii, opinii privind Proiectul de hotărâre, până la data de 05.02.2020, la adresa/sediul Primăriei Sânzieni.

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI – TARAȘ

Daniela LUCA

David Leonard BULARCA

Cristian FRISK

EDITORIALIST

Dumitru MANOLĂCHESCU

MARKETING

Florin CHERESTES

(prin REKADA REFF SRL)

BALINT Erzsébet

DIRECTOR ECONOMIC

Cristina BEJANCU

ASISTENT MANAGER

Ana-Maria RADU

TEHNOREDACTOR

Iosif Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

CORECTURĂ

Marius RACZEK

DIFUZARE

Iulia OLA

George REBEGEA

ADRESA

Sfântu Gheorghe, Str. Gabor Aron,

Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)

ABONAMENTE

0267310684 (H-Press)

0267310450 (Poșta)

0267351425 (Redacție)

ISSN - 1583-8587

Tipar executat la T3 Info SRL

**Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate**

Anunț public privind depunerea solicitații de emitere a acordului de mediu

Szabo Zsuzsa și Petho Alpar anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **PUZ CASĂ DE LOCUIT** pe parcela amplasată în **jud. Covasna, orașul Covasna, str. Str. Toth, f.n.** Informațiile privind proiectul depus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu Gheorghe, bd. Grigore Balan nr. 10, în zilele de luni-vineri, între orele 9-13.

Observațiile se primesc la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

DIO ANDEZIT SRL anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 1 din data de 23.01.2020 privind Planul de GESTIUNE A DEȘEURILOR, situat în Malnaș Băi MTTC, fără aviz de mediu.

Mica publicitate

Locuri de muncă

► Vrei să câștigi mai mulți bani? Ai posibilitatea să lucrezi în timpul liber? Intră acum în echipa de vânzări produse bio Life Care. Tel. 0727 394 737

► Firmă de construcții din Brașov angajează muncitori calificați. Telefon: 0731-998.867

Diverse

► Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarele centrale: sonații, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newagcadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Condoleanțe

În aceste momente grele împărtășim durerea și ne alăturăm cu multă compasiune familiei la trecerea la cele veșnice celei care a fost colega noastră CAMELIA MEHEDINȚI. Sincere condoleanțe! Nu te vom uita niciodată!

Colectivul CAS Covasna

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04 	Gemeni 22.05 - 21.06 	Leu 23.07 - 22.08 	Balanță 22.09 - 22.10 	Săgetător 22.11 - 20.12 	Vărsător 20.01 - 18.02
Vă sunt prezentate câteva persoane care vi se par destul de ciudate. Sunt genul de oameni care, încercând să fie cât mai originali, reușesc mai degrabă să devină ridicoli.	Abia aprăzi reușiți să înțelegeți ce anume provoacă în ultima vreme abilitatea ciudată a unei persoane apropiate. Și o ajutați să rezolve problema.	Sunteți aproape de a finaliza un proiect la care lărați de mai mult timp. Dacă sunteți alături la pașii încați în această săptămână, totul va fi în regulă.	Politica și chiar atitudinea respectuoasă vă pot fi de folos pentru a câștiga aprecierile unei persoane ce deține o poziție socială înaltă.	Începeți săptămâna în plină formă, într-o dispoziție care vă permite să obțineți rezultate bune, în tot ceea ce vă propuneți. Toropala din weekend e depășită.	Vikari cu ochii deschiși, pierzând contactul cu realitatea, închis alături când ar trebui să muncim. Încercați să temperați aceste tendințe, pentru că altfel realitatea o să vă izbească drept în față!
Taur 21.04 - 21.05 	Rac 22.06 - 22.07 	Fecioară 23.08 - 21.09 	Scorpion 23.10 - 21.11 	Capricorn 21.12 - 19.01 	Pești 19.02 - 20.03
Astăzi e indicat să fii atent la ceea ce faciți și, mai ales, la ceea ce spuneți. Impresia lăsată în această zi poate să lase urme pe termen lung.	Aveți sentimente de a dreptul vulcanice, care pot să sperie unele persoane mai degrabă rezervate. E un risc pe care și l-au asumat, atunci când s-au apropiat de cineva atât de sensibil.	Vă descoaseți interlocutorul până când acesta, totodată enervat, vă spune să încetați să vă mai bagați nasul acolo unde nu vă fierbe oala.	Comunicarea cu persoana subită funcționează bine. Office eventuale probleme au fost rezolvate și depășite. Împreună constituiți o adevărată forță.	Nu vă consiliați cu nimeni atunci când faceți cheltuieli. Indiferent de părerile persoanelor apropiate, faceți tot investițiile și cheltuielile pe care dumneavoastră le considerați potrivite.	Preferăți să nu vorbiți cu nimeni despre planurile dumneavoastră de viitor. Marturisii cel mult crâmpăle din acestea. Ceea ce nu e altă de neobisnuit, pentru nativii Pești.

OBSERVATORUL DE COVASNA este și va rămâne alături de cititorii săi!

De aceea, este important să știți că cel mai important ziar românesc din județul Covasna poate ajunge, în fiecare zi, la dumneavoastră acasă sau la birou!

Pentru ABONAMENTE, vă stăm la dispoziție la sediul nostru din Sfântu Gheorghe, str. Gábor Áron, bl. 2, Sc. G. Informații la telefon: 0267/351.425, 0745.041.580.

Anunț

SZÁBO M. ALEXANDRU ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în loc. TG. SECUIESC, str. Vársrhely Péter, Nr. 6/A, jud. Covasna, anunță publicul interesat asupra depunerii documentației pentru obținerea autorizației de mediu pentru activitatea 4520 - „Întreținerea și repararea autovehiculelor”, punct de lucru în loc. TG. SECUIESC, str. Vársrhely Péter, Nr. 6/A, jud. Covasna. Observații sau reclamații se pot depune la sediul APM Covasna, Sf. Gheorghe, Bd. Gen. Grigore Bălan, nr. 10, în termen de 30 de zile de la apariția prezentului anunț.

CasArbor SRL din Sf. Gheorghe angajează electrician, instalator sanitar, tâmplari și dulgheri. Asigurăm transport din zona rurală. Tel. 0722.113517

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu

Szabo Zsuzsa și Petho Alpar anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **PUZ CASĂ DE LOCUIT** pe parcela amplasată în jud. Covasna, orașul Covasna, str. Str. Toth, f.n. Informațiile privind proiectul depus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu Gheorghe, bd. Grigore Bălan nr.10, în zilele de luni-vineri, între orele 9-13. Observațiile se primesc la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna.

Anunț

Unitatea administrativ-teritorială Vâlcele, din județul Covasna, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 28, 32, 35 și 36, începând cu data de 5.02.2020, pe o perioadă de 60 de zile (5.02.2020-6.04.2020), la sediul primăriei: **Comuna Vâlcele, sat Araci, str. Principală, nr. 164.**

Mica publicitate

Imobiliare

► Vând apartament cu 2 camere pe N. Iorga, în Sf. Gheorghe. Preț 45.000 euro. Tel. 0766 786025

Închirieri

► F
Pierderi

► MARTEH SRL, înregistrată la ORC Covasna sub nr. J14/410/1992, anunță pierderea și DECLARĂ NULĂ autorizația de funcționare a societății la sediul din Sfântu Gheorghe, Str. Arcușului nr. 65, emisă de către ORC Covasna.

Locuri de muncă

► Firmă de construcții din Brașov angajează muncitori calificați. Telefon: 0731-998.867

Diverse

► Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarurile centrale: somații, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Decese

Cu adâncă durere, familia anunță stingerea din viață a inginerului **TODOR GEZA**. Înmormântarea va avea loc joi, 30 ianuarie ora 15.00, la Cimitirul Reformat din Sfântu Gheorghe. Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Anunț

Unitatea administrativ-teritorială Moacșa, din județul Covasna, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr. 2, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 20, 23-34, începând cu data de 5.02.2020, pe o perioadă de 60 de zile (5.02.2020-6.04.2020), la sediul primăriei: **Comuna Moacșa, str. Principală, nr. 354, județul Covasna.**

Cursul valutar

1 EURO 4,7787 lei
1 USD 4,3378 lei
1 CHF 4,4767 lei
100 HUF 1,4172 lei

Farmacia de gardă

Simeria: Str. Stadionului, Nr. 19
/ Tel. 0267 - 313.942
(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Aducerea moaștelor Sfântului Ignatie Teoforul.
Catholic: Sf. Valeriu, ep.

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425

REDACTORI
Iulia DRĂGHICI - TARAȘ
Daniela LUCA
David Leonard BULARCA
Cristian FRISK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHERESTES
(prin REKADA REFF SRL)
BALINT Erzsébet
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Iosif Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Marius RACZEK
DIFUZARE
Iulia OLA
George REBEGEA

ADRESA
Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,
Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)
ABONAMENTE
0267310684 (H-Press)
0267310450 (Poșta)
0267351425 (Redacție)
ISSN - 1583-8587
Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04 Aveți șansa să obțineți ușor un câștig financiar. Nu e vorba de o sumă prea importantă, dar e binevenită și aceasta, întrucât de mod în care este obținută.	Gemeni 22.05 - 21.06 Vă gândiți la unele schimbări pe care vi le doriți să le faceți pe acasă și pe care și la locul de muncă și la lucrul mai bine, dacă s-ar schimba puțin peisajul.	Leu 23.07 - 22.08 Ascultați cu răbdare o persoană apropiată, chiar și atunci când ceea ce spune nu vă este interesant, nici util! Dar o face să se simtă mai confortabil.	Balanța 22.09 - 22.10 Sunt planuri diferite pentru această seară, dar și pentru zilele următoare, în familie. Trebuie să discutați cu calm, pentru a vă pune de acord.	Săgetător 22.11 - 20.12 Nu v-ați propus nimic deosebit pentru această zi. Dimpotrivă, ați preferat ca lucrurile să meargă ca de obicei și așa și la serviciu, fără vreo surpriză.	Vărsător 20.01 - 19.02 Alegerea făcută în ultima vreme s-a dovedit inspirată. Prin urmare, sunt tot mai mulți cei care doresc să vă ceară părerea, pe diferite teme.
Taur 21.04 - 21.05 Exercițiți o influență benefică asupra prietenilor. Faptul că va păstrați calmul atunci când ei și-l pierd li ajută și pe ei să aibă o percepție mai corectă asupra realității.	Rac 22.06 - 22.07 Planurile pe care le faceți astăzi nu au prea multă legătură cu realitatea. Totuși, și visarea cu ochii deschiși poate să joace un rol pozitiv, deoarece ajută la refacerea morală.	Fecioară 23.08 - 21.09 Pretențiile dumneavoastră de la cei dragi sunt de multe ori exagerate. Și ar fi util să vă dați seama de acest lucru și să le mai reduceți.	Scorpion 23.10 - 21.11 Sunteți concentrată pe propriile trăiri interioare, astfel că le acordăți o atenție redusă persoanelor cu care interacționați astăzi. Ceea ce nu are darul să le mulțumească.	Capricorn 21.12 - 19.01 Trebuie să înțelegeți că nu toți prietenii sunt dispuși să acționeze așa cum considerați dumneavoastră că e mai bine. Puteți să le oferiți doar sugestii, nu și ordine.	Pesci 19.02 - 20.03 Schimbarea aerului vă va ajuta să priviți lucrurile mai relaxat și cu mai mult optimism. Faceți o plimbare! Eventual, îmbinând utilul cu plăcutul.

Mica Publicitate începând de la 1 leu + TVA / cuvânt

...vânzări • cumpărări • închirieri • pierderi • anunțuri de mediu • auto...

Toate tipurile de anunțuri și mică publicitate în OBSERVATORUL DE COVASNA!
Cel mai important cotidian românesc din județ, mereu mai aproape de cititorii
Vă stăm la dispoziție la sediul nostru din Sf. Gheorghe, str. Gábor Áron, Bl. 2, Sc. G
Informații la telefon 0267-351.425

Anunț public privind decizia etapei de încadrare

Szabo Zsuzsa și Pethő Alpar anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea PUZ CASĂ DE LOCUIT pe parcela amplasată în jud. Covasna, orașul Covasna, str. Str. Toth, f.n., fără aviz de mediu, planul urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se depun în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna situat în Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan, nr. 10, în zilele de luni-vineri, între orele: 09.00-13.00, telefon: 0267.323.701, în termen de 10 zile de la apariția anunțului.

Anunț public privind decizia etapei de încadrare

Porodan Beia anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea PUZ ZONĂ LOCUINTE pe parcela amplasată în jud. Covasna, comuna Sodoc, localitatea Zalan, extravilan, fără aviz de mediu, planul urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se depun în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna situat în Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan, nr. 10, în zilele de luni-vineri, între orele: 09.00-13.00, telefon: 0267.323.701, în termen de 10 zile de la apariția anunțului.

Urgențe stomatologice

În zilele de sâmbătă și duminică, între orele 9:00-11:00, urgențele stomatologice vor fi efectuate de dl. dr. Veress Zsombor în cabinetul stomatologic, Dr. Dezső Attila, Sfântu Gheorghe, strada Oitului 37/27/E-1, Tel: 0742/74662

Mica publicitate

Imobiliare

> Caut teren extravilan în satele apropiate de Sfântu Gheorghe, aproape de drumul principal. Aștept orice ofertă. Tel. 0749 903 604

Inchirieri

> Primesc în gazdă, zona Gării. Tel. 0755 563 519

Servicii

> Electrician execut instalații electrice, apartamente, case, diverse. Tel. 0730 001712

Auto/Moto

> Vând Opel Combo 1.3 cdi 2007 în stare foarte bună cu toate schimbările făcute la zi. Preț 1.500 euro. Tel. 0740 152 677

Locuri de muncă

> Firmă de construcții din Brașov angajează muncitori calificați. Telefon: 0731-998.867

Diverse

> Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarele centrale: somnă, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Cursul valutar

1 EURO	4,8086 lei
1 USD	4,3072 lei
1 CHF	4,5170 lei
100 HUF	1,4313 lei

Farmacia de serviciu
FARMACOM NR. 30: Str. Benedek Elek, Nr. 2 / Tel. 0367 - 407568.
Program: 8 - 12 / 16 - 20
Farmacia de gardă
GALENUS 4: Str. Sporturilor, Nr. 11 / Tel. 0367 - 800011
Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență.

Sfinții zilei

Ortodox: Sfinții 42 de Mucenici din Amoreea; Afiarea Sfintei Cruci.
Catolic: Sf. Coletta, fc.; Fer. Roza din Viterbo, fc.

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI - TARAS

Daniela LUCA

David Leonard BULARCA

Cristian FRISK

EDITORIALIST

Dumitru MANOLĂCHESCU

MARKETING

Florin CHERESTES

(prin REKADA REFF SRL)

BĂLINT Erzsébet

DIRECTOR ECONOMIC

Cristina BEJANCU

ASISTENT MANAGER

Ana-Maria RADU

TEHNOREDACTOR

Iosif Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

CORECTURĂ

Marius RACZEK

DIFUZARE

Iulia OLA

George REBEGEA

ADRESA

Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,

Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)

ABONAMENTE

0267310684 (H-Press)

0267310450 (Poșta)

0267351425 (Redacție)

ISSN - 1583-8587

Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

Horoscopul zilei

Berbec
21.03 - 20.04



Folosiți propriile resurse financiare pentru a ajuta o persoană apropiată. Și bine faceți, deoarece e vorba de cineva care merită tot încrederea și care, la rândul său, va acționa la fel.

Gemeni
22.03 - 21.06



Vă simțiți bine la locul de muncă, în special datorită bunelor comunicări cu colegii de la lucru. Într-oare momea mai relaxată, fiecare să-și facă mai bine.

Leu
23.07 - 22.08



Fiecare experiență prin care trecem - fie ea pozitivă sau negativă - ascunde lecții de viață. Pentru care voi care le-și propun să reușească trebuie să o înțeleagă.

Balanță
22.09 - 22.10



Dovediți multă perspicacitate în chestiunile legate de bani. Într-un corect orice șansă de câștig și acționați în mod potrivit pentru a o fructifica.

Săgetător
22.11 - 20.12



Dați de operațiunile interesante persoane pentru a ajuta pe cineva. Este o atitudine demnă de laudă, de care puțină cunoaștere ar fi capabilă în împrejurări similare.

Vărsator
20.01 - 18.02



Este momentul pentru a vă oferi un lucru pe care îl doriți de mai mult timp. Va trebui să faceți singur ce e nevoie, nu să așteptați să vină de la altcineva.

Taur
21.04 - 21.05



Partenerul are unele propuneri interesante, pe care ar fi bine să le tratați cu atenția cuvenită. Schimbările pe care le planificați ar fi favorabile pentru relație.

Rac
22.06 - 22.07



Preferati să nu vorbiți despre sentimentele proprii. Asta nu e ușor, pentru Racul cel sensibil, dar e sănătos - vă face mai puțin vulnerabil.

Fecioară
23.08 - 22.09



Rudele sau prietenii tăi diferite planuri referitoare la schimbările de Paști sau chiar la concediul din vară. Încă nu vă arătați interesat de astfel de teme începătoare în timp.

Scorpion
23.10 - 21.11



Astăzi e important să vă țineți de programul deja stabilit, pe cât posibil fără abateri. Sursele de inspirație nu vor avea nicio putere, dacă vă concentrați.

Capricorn
21.12 - 19.01



Nu acceptați ca alte persoane să vă includă în planurile lor, fără să vă fi cerut părerea mai înainte. Respingeți din principiu orice astfel de încercare.

Pesc
19.02 - 20.03



Reușiți să explicați lucrurile cu mult calm și înțelegere, încât chiar oarecui vă poate înțelege. Dați dovadă, în conversații, de o răbdare demnă de un înger.

Mica Publicitate începând de la 1 leu + TVA / cuvânt

...vânzări • cumpărări • închirieri • pierderi • anunțuri de mediu • auto...

Toate tipurile de anunțuri și mică publicitate în OBSERVATORUL DE COVASNA!
Cel mai important cotidian românesc din județ, mereu mai aproape de cititori!
Vă stăm la dispoziție la sediul nostru din Sf. Gheorghe, str. Gábor Áron, Bl. 2, Sc. G
Informații la telefon 0267-351.425

Cofetăria Dioszegi angajează cofetar, conducător auto și personal necalificat în laboratorul de cofetărie.

Ne puteți contacta la numărul de telefon:
0770 165-860, între orele 09:00-15:00.

Conducerea Composesorului Bătanii Mici caută cioban pentru perioada de vară pentru paza oilor membrilor. Tel. 0742 037 452

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Szabo Zsuzsa și Petho Alpar anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 10 din 16.03.2020 privind PUZ CASĂ DE LOCUIT, jud. Covasna, orașul Covasna, str. Str. Toth, f.n., fără aviz de mediu.

Mica publicitate

Imobiliare

➤ Vând apartament cu 2 camere, 51 mp, str. Crângului, etaj 4, cu 2 terase, pivniță, acoperiș cu țiglă. Tel. 0746 012 529

Inchirieri

➤ Închiriez apartament 2 camere în Sfântu Gheorghe. Tel. 0727 743 496

Pierderi

➤ Pierdut borseta cu actele mașinii. Ofer recompensă. Tel. 0729 970 105

Diverse

➤ Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarele centrale: somății, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Urgente stomatologice

În zilele de sâmbătă și duminică, între orele 9:00-11:00, urgențele stomatologice vor fi efectuate de dr. Veress Zsombor în cabinetul stomatologic „Dr. Dezso Attila” Sfântu Gheorghe, strada Oltului 37/27/E-1. Tel: 0742774662

Cursul valutar

1 EURO	4,8440 lei
1 USD	4,4864 lei
1 CHF	4,5934 lei
100 HUF	1,3531 lei

Farmacia de serviciu

HYGEA: P-ța Mihai Viteazul nr. 3 /
Tel. 0267 - 351057. Program: 8 - 12 / 16 - 20

Farmacia de gardă

HELP NET: Str. Grof Miko Imre nr. 6
- mag. Șugaș / Tel. 0367 - 802977
Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență.

Sfinții zilei

Ortodox: Sf. mucenici ucși în Mănăstirea Sf. Sava cel Sfințit.
Catolic: Ss. Ioan Nepomuk, pr. m.; Paul, Ciril, Eugen și Îns. m.

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI - TARAȘ
Daniela LUCA
David Leonard BULARCA
Cristian FRISK

EDITORIALIST

Dumitru MANOLĂCHESCU

MARKETING

Florin CHERESTES

(prin REKADA REFF SRL)

BALINT Erzsébet

DIRECTOR ECONOMIC

Cristina BEJANCU

ASISTENT MANAGER

Ana-Maria RADU

TEHNOREDACTOR

Iosif Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

CORECTURĂ

Marius RACZEK

DIFUZARE

Iulia OLA

ADRESA

Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,

Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)

ABONAMENTE

0267310684 (H-Press)

0267310450 (Poșta)

0267351425 (Redacție)

ISSN - 1583-8587

Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

ANUNȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2

Organizează concurs pentru ocuparea funcției publice de execuție vacantă din cadrul Biroului de Evidență și Evaluare a Patrimoniului al Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

• Consilier (5), gradul profesional asistent,

Condiții de participare:

- condițiile de ocupare a unei funcții publice prevăzute de art. 465 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- studii universitare de licență absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă în științe economice;
- vechime în specialitatea studiilor necesare exercitării funcției publice: - minimum 1 an;
- cunoașterea unei limbi străine din limbile oficiale ale Uniunii Europene, dovedită cu documente care să ateste deținerea competenței, emise în condițiile legii - nivel bază

Dosarele de înscriere la concurs se pot depune în termen de 20 zile de la data publicării anunțului pe site-ul Agenției Naționale a Funcționarilor Publici și pe pagina de web al autorității, la Compartimentul Resurse Umane (tel.: 0267-316957/126). Informații referitoare la documentele necesare, bibliografia și atribuțiile prevăzute în fișa postului se pot consulta pe pagina de web: www.sfantugheorgheinfo.ro/Primărie/Angajări. Persoana de contact: e-mail: monika.mihaly@sepsi.ro.

Concursul va avea loc la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe:

- în data de 22.04.2020, ora 10.00 proba scrisă
- interviu, în termenul prevăzut de lege.

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04 Dezvoltă favoritul astrelor și în special al Soarelui, care sosește în semnul dumneavoastră astral, conferindu-vă o stare de bine și energia necesară pentru a duce la bun sfârșit toate proiectele.	Gemeni 22.05 - 21.06 Practici încep să joace un rol tot mai important în viața dvs. Atât cât e posibilă în contextul actual - uneori de la distanță - munca de echipă va fi în mod clar favorizată în perioada următoare.	Leu 23.07 - 22.08 Pe plan intelectual dați un randament din ce în ce mai bun. Veste minunate așadar, pentru acei Lei care măgălesc cu mintea sau care vor susține vreun examen.	Balanță 22.09 - 22.10 Aveți multe trebură pe cap, dar faceți un adevărat tur de forță și le rezolvați pe toate. După această reușită, nu uitați să vă oferiți și odihnă, și o mică recompensă!	Sagetator 22.11 - 20.12 E nevoie să acordați mai mult timp și mai multă atenție unei persoane mai în vârstă din familie. Va trebui, în aceste condiții, să vă exercitați răbdarea.	Varsator 20.01 - 18.02 Discuțiile purtate astăzi vă pot aduce diferite avantaje. Mai ales dacă vă alegeți bine interlocutorii - persoane care vă fac să vă simțiți bine, fără a crea vreun disconfort.
Taur 21.04 - 21.05 Vă insingurați, preferând să munciți pe cont propriu, fără a cere sprijinul nimănui. Iar acest obicei de a vă retrage în singurătate nu este valabil doar pe plan profesional.	Rac 22.06 - 22.07 Nu acordați atenție amănuntelor, convins că acestea nu prezintă o mare importanță. Dar ceea ce e nesemnificativ pentru dvs. poate fi o prioritate pentru altcineva.	Fecioară 23.08 - 21.09 E posibil un reviriment pe plan financiar, însă nu datorită faptului că veți câștiga mai mulți bani la serviciu. Altele vor fi sursele din care vor ajunge bani la dumneavoastră.	Scorpion 23.10 - 21.11 Deveniți tot mai activ și mai disciplinat la lucru. Dați un randament atât de bun, încât, la propriu, munciți într-o zi la fel de mult cât muncați, în urmă cu puțin timp, în două sau trei zile.	Capricorn 21.12 - 19.01 Faceți față cu brio oricărui tip de sarcină pe care o veți primi astăzi. Reușiți cumva să vă mobilizați și să dați cel mai bun randament, atunci când alții se plictisesc și se plafonează.	Pesti 19.02 - 20.03 Situația financiară începe să se îmbunătățească treptat. Dacă nu curge, pică, iar în cele din urmă tot se vor forma niste rezerve care să vă aducă zambetul pe buze.

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



NESECRET

Nr. 1998059 din 18.03.2020
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe

Către,

Domnii Szabo Zsuzsa și Petho Alpar

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 1998059 din 05.03.2020 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – CASĂ DE LOCUIT”, propus a fi amplasat în orașul Covasna, str. Toth f.n. jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor pct.4.12 Anexa nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA

Nr. 332 / 2019.

STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”,

JUDEȚUL COVASNA



Beneficiar: Pethő Alpár și Szabó Zsuzsa
Executant: GEODA S.R.L. - Sf. Gheorghe
Faza: P.T.

ADMINISTRATOR,

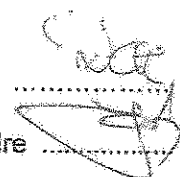
Dávid Judit



ÎNTOCMIT,

ing. geol. Dávid Attila

ing. geol. Ivácson Endre



STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”, STR. PILISKE 40/A,
ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

I. DATE GENERALE

SC GEODA SRL a redactat studiul geologo-tehnic conform normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, Indicativ NP 074-2014 și Eurocode 7, cu scopul de a clarifica condițiile geotehnice ale perimetrului, ale elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și referitoare la antecedentele amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului și pentru estimarea domeniului de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizați în proiectarea și în execuția construcțiilor.

Adresa amplasamentului: Orașul Covasna, str. Piliske 40/A, județul Covasna

Etapă de realizare a lucrării: P.T.

Lista documentelor tehnice furnizate de beneficiar: Plan de situație,

Unitățile care au participat la efectuarea cercetării terenului de fundare:

Proiectantul de specialitate: S.C. GEODA S.R.L.- Sf. Gheorghe, Str. Presei nr. 4;

Tel/fax: 0367 – 620 154; Tel: 0722 – 267 762.

Determinările și încercările de laborator au fost executate în: Laboratorul geotehnic S.C. AZOLIB S.R.L. - Miercurea Ciuc, str. Brașovului 123.

În faza actuală au fost executate următoarele lucrări:

- documentare și recunoașterea amplasamentului;
- un foraj geotehnic (FG-1);
- prelevări probe geotehnice, determinări de laborator geotehnic (o probă);
- o încercare în situ cu penetrometrul dinamic PDM 30 – 20 (P-1);
- asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din perimetru.

Studiul este susținut tehnic prin anexele grafice:

- Rezultatele determinărilor de laborator geotehnic;
- Fișa forajului FG-1 cu rezultatele determinărilor de laborator;
- Diagramele încercării în situ;

- Planșa nr. 1. Plan de încadrare în zonă, sc. 1: 5 000;
- Planșa nr. 2. Harta geologică a perimetrului, sc 1: 200 000;
- Planșa nr. 3. Plan de situație cu amplasamentul lucrărilor geotehnice, sc. 1: 500;
- Planșa nr. 4. Fișa forajului geotehnic FG –1, sc. 1: 50;

I.1. AMPLASAMENTUL

Perimetrul studiat se află în orașul Covasna, str. Pilișke nr. 40/A (conform planșei nr. 3).

II. CONDIȚII NATURALE

II.1. Date privind morfologia și topografia terenului

Sub aspect geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în zona de ramă a Bazinului Tg. Secuiesc, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Țării Bârsei. Terenul de fundare este alcătuit din depozite aluvionare holocen superioare. Terenul de fundare este cvaziorizontal.

II.2. Date privind geologia zonei

Stratigrafia perimetrului

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezența spre interiorul bazinului a depozitelor de umplură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formațiuni cretacice și paleogene în facies de fliș (conform planșei nr. 2).

Depozitele cretacice și paleogene apar la zi la rama bazinului și aparțin unor unități tectono-structurale diferite (pânze de șariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.

Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

În cadrul depozitelor pliocene se pot distinge următoarele nivele litostratigrafice: brechie bazală; orizontul inferior argilo-nisipos; orizontul mediu marno-argilos; orizontul superior argilo-nisipos.

Pleistocenul dispus discordant peste depozitele pliocenului, este reprezentat prin formațiuni dintr-o succesiune stratigrafică regresivă. În perimetru este prezent:

- Pleistocenul mediu, care a fost întâlnit numai în foraje și este constituit dintr-o alternanță de nisipuri și pietrișuri, cu intercalații de argile;

- Pleistocenul superior, alcătuit din pietrișuri și nisipuri care alcătuiesc conurile de dejecție și pietrișurile de terasă ale văilor afluate Râului Negru, formând piemonturi în zona de ramă a depresiunii.

Holocenul este reprezentat prin depozitele deluvial-proluviale, constituite din:

- nisipuri și formațiuni loessoide, alcătuiind partea superioară a piemonturilor și teraselor și aparțin Holocenului inferior.
- aluviunile râurilor, formațiuni necoezive grosiere, ce aparțin Holocenului superior.

Tectonica: Depozitele cretacice și paleogene din fundamentul depresiunii și din rama bazinului sunt cutate, faliat și încălecat în timpul paroxismelor orogenice austrie și iaramic.

Spre deosebire de acestea, depozitele pliocene nu sunt cutate, în schimb sunt intens solicitate de tectonica rupturală, ca urmare sunt intens faliat. Aceste mișcări tectonice au afectat o mare parte și din cadrul depozitelor pleistocene antepasade.

Depresiunea s-a format la începutul pliocenului prin scufundarea în trepte, de tip graben, de a lungul unor falii gravitaționale regionale, cu orientare preferențială nord-sud, paralelă cu principalele unități structurale ale Carpaților Orientali.

După formarea depozitelor pliocene (la limita pliocen-pleistocenă) cu ocazia fazei tectonice valahă aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și falie.

Principalele falii care au apărut în această fază au fost decroșările orientate în general perpendicular pe primele falii gravitaționale, adică de la vest spre est. Aceste mișcări s-au soldat în majoritatea cazurilor cu compartimentarea depozitelor și o cădere în trepte înspre centrul bazinului. În același timp vechile sisteme de falii au fost reactivate, contribuind și ele la compartimentarea depozitelor pliocene.

Formațiunile pleistocenului superior și ale holocenului nu sunt afectate de fracturi, ele acoperă constant depozitele mai vechi, formând depozite cvaziorizontale.

II.3. Încadrarea prealabilă a lucrării (categorie geotehnică)

În urma analizei datelor geologo – tehnice preliminar s-a realizat încadrarea prealabilă a lucrării: categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

III. SINTEZA INFORMAȚIILOR OBȚINUTE DIN CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

III.1. Volumul de lucrări realizate

În faza actuală s-au executat următoarele lucrări geotehnice: un foraj geotehnic (FG -1), o încercare în situ cu penetrometrul dinamic PDM 30 – 20 (P-1), asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic.

III.2. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru săparea găurii la forajul executat s-a folosit instalația de foraj geotehnic Pride Mount 20.

Încercările în situ au fost executate cu penetrometrul dinamic cu con PDM.

Încercările în situ s-au realizat cu penetrometrul dinamic PDM 30 – 20.

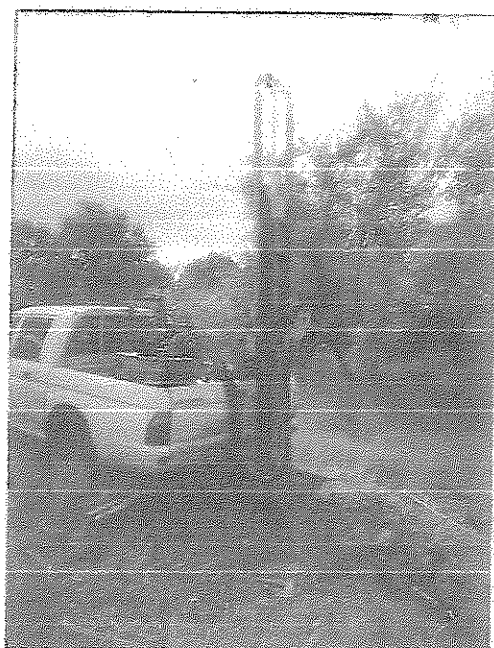


Foto 1. Aspectul terenului investigat și instalația de foraj geotehnic Pride Mount 20 utilizat.



Foto 2. Aspectul terenului investigat și instalația de sondă de penetrare PDM utilizat.

DATELE TEHNICE ALE ECHIPAMENTULUI UTILIZAT PENTRU ÎNCERCĂRILE IN SITU

Referințe normative	SR EN ISO 22476 - 2	Lungimea tijei de batere	1 m
Masa berbecului	30 kg	Masa tijei de batere	2,4 kg/m
Înălțimea de cădere	0,20 m	Echidistanțad de înfingere a conului	10 cm
Masa nicovalei	30 kg	Număr lovituri	N (10)
Diametrul conului	35,68 mm	Coeficient de corelație NSPT	0,77
Aria nominală a conului	10 cm ²	Unghiul de vârf al conului	90°

III.3. Datele calendaristice efectuării lucrărilor de teren

Lucrările de teren s-au efectuat în luna mai 2019.

III.4. Stratificația pusă în evidență

Lucrările executate:

Forajul geotehnic FG – 1, prezentat în planșa nr. 04, a interceptat următoarea succesiune litologică:

- 0,00 - 0,20 - Sol vegetal
- 0,20 - 0,50 - Argilă nisipoasă cenușie deschisă
- 0,50 - 1,50 - Argilă nisipoasă cafenie
- 1,50 - 2,10 - Argilă neagră
- 2,10 - 2,40 - Praf argilos slab nisipos cenușiu
- 2,40 - 2,80 - Argilă nisipoasă brună
- 2,80 - 3,50 - Argilă cenușie
- 3,50 - 3,60 - Nisip prăfos
- 3,60 - 4,80 - Argilă prăfoasă cenușie cu elemente de pietriș
- 4,80 - 5,00 - Pietriș nisipos cenușiu

Adâncimea finală a forajului este de 5,00 m. Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de ~3,50 m.

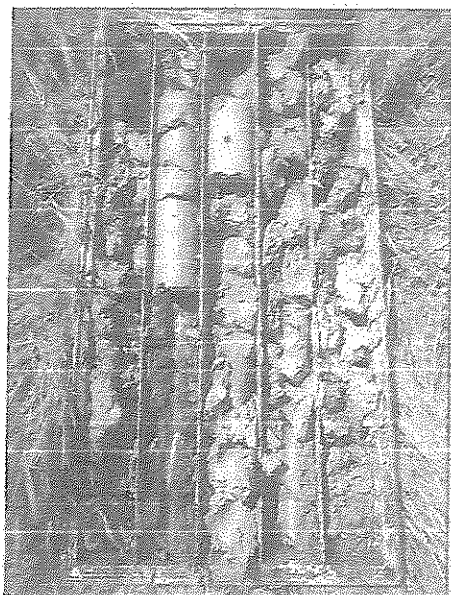


Foto 3. Litologia interceptată în forajul FG-1

Încercarea în situ a fost executat cu penetrometrul dinamic PDM, lângă amplasamentul forajelor. Prin prelucrarea statistică a rezultatelor încercărilor în situ am determinat pentru pământurile interceptate valorile N_{10} și N_{Rpd} (conform diagramelor sondărilor anexate).

III.5. Clima, nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Caracterul intramontan al perimetrului contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C ; media temperaturilor lunii ianuarie de $-3,9^{\circ}\text{C}$; media temperaturilor lunii iulie de $17,8^{\circ}\text{C}$.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează medii anuale cuprinse între 600 – 700 mm.

Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezența a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apei subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă.

- *Acviferul de adâncime* este situat în complexul cretacic-paleogen, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețeaua de fisuri și sistemele de fracturi existente;

- *Acviferul freatic*, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -3,50 m.

IV. CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE

IV. 1. Încadrarea definitivă a lucrării (categorie geotehnică)

În funcție de factorii de teren, respectiv factorii legați de structură și vecinătăți, construcția se va încadra în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

TABEL CU ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI

Factorii analizați	Caract.	Punctaj	Categoria geotehnică
Condițiile de teren	Terenuri medii	3	
Apa subterană	Fără epuismențe	1	
Clasificarea construcției după cat. de importanță	Normală	3	
Vecinătăți	Fără riscuri	1	
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,25 g$	2	
Riscul geotehnic	Moderat	10	2

IV. 2. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor

Scopul studiului geotehnic a fost clarificarea condițiilor geotehnice și urmărirea antecedentelor amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului care vor fi utilizate în proiectare și în execuția construcțiilor.

Lucrările geotehnice executate au pus în evidență o stratificație caracteristică pentru contactul regimului aluvionar de luncă cu formațiunile deluvial-proluviale. În funcție de natura și proprietățile geotehnice ale terenului de fundare nu se pot distinge orizonturi litologice bine individualizate.

Pentru dimensionarea fundațiilor se vor lua în considerare următoarele elemente:

Pentru stratul de argilă nisipoasă cafenie (pr. nr. 1, ad. 0,50 – 1,50 m), determinările de laborator au dat următoarele valori: $U_n = 14,87$ (granulozitate uniformă); $I_p = 30,45\%$; $I_c = 0,58$; $W = 29,28\%$; $W_c = 46,94\%$; $W_p = 16,49\%$; $e = 0,63$; $n = 38,77\%$; $Y = 18,90$ KN/mc.

Valori caracteristice ale unghiului de frecare și ale coeziunii: pentru stratul de argilă nisipoasă cafenie (între 0,50 – 1,50 m) se va folosi ϕ (unghiului de frecare internă) = 15° și c (coeziune) = 36 kPa.

Valoarea caracteristică ale modului de deformație lineară $E = 20\,500$ kPa.

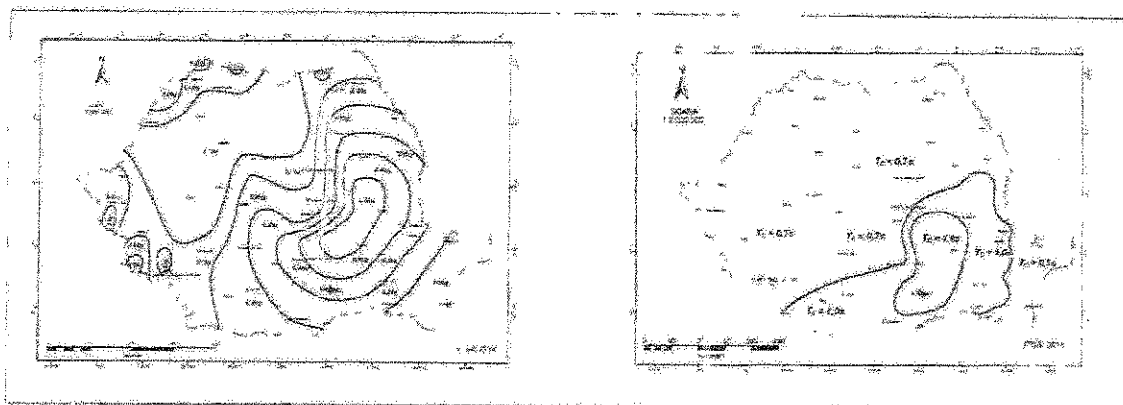
- Presiunea convențională de bază: pentru calculul fundațiilor sub -1,10 m se va folosi P_{conv} de 350 kPa, (corespunzător pentru fundații având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimii de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ m). Pentru lățimea reală a tălpii și adâncimea de fundare aleasă, corecțiile de rigoare se vor aplica conform NP 112-14). Presiunea

convențională de calcul la cota minimă de fundare $D_f = 1,10\text{ m}$ (considerată de la suprafața terenului natural) se calculează cu formula: $P_{conv} = P'_{conv} + C_b + C_d$ kPa, în care P'_{conv} reprezintă valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren. La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale se va respecta condiția: $P_{ef} \leq P_{conv}$ - pentru încărcări centrice; P_{ef} fiind presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din grupa fundamentală.

- Adâncimea de îngheț în zonă este la $-1,00 \dots -1,10\text{ m}$ (STAS 6054-85).

- Din punct de vedere seismic perimetrul se încadrează în zona seismică cu perioada de colț T_c (sec) = 1,0.

- Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului (a_g), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător stării limită ultime (Conform codului P.100 -1/2013), valoarea accelerației terenului pentru proiectare este de $a_g = 0,25g$ (m/s^2).



- Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de $-3,50\text{ m}$.

V. RECOMANDĂRI

Pentru realizarea infrastructurilor clădirilor proiectate se pot avea în vedere fundații directe, cu talpa fundațiilor sub $1,10\text{ m}$ (fundații continue sub ziduri, fundații izolate sub stâlpi,etc).

În timpul lucrărilor se vor lua măsuri pentru colectarea și dirijarea apelor meteorice din zona de construcție.

Definitivarea săpăturilor pentru fundații se va realiza pe măsura asigurării condițiilor de turnare a betonului, înainte de turnarea betonului culcușul să fie curățat și compactat.

Încadrarea terenului după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat se face conform normativelor Ts – 81:

TABEL CU ÎNCADRAREA TERENULUI

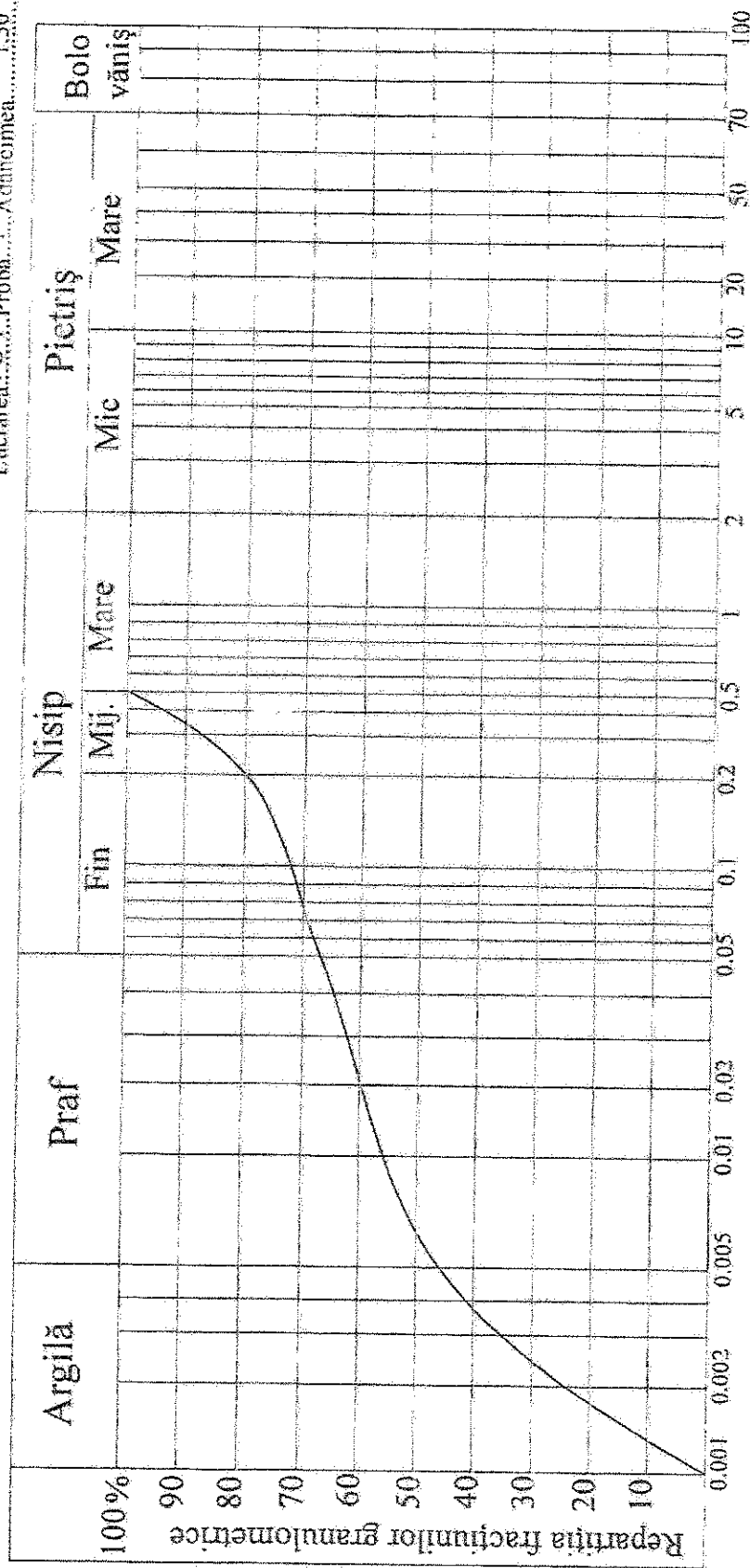
Nr. crt.	Denumirea pământurilor și altor roci dezagregate	Propriet. coezive	Categorія de teren după modul de comportare la săpat				Greut. medie în situ (kg/m³)	Afânarea după execut. săpăturii
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, cazma, tărâncop, rangă	Excavator cu lingură sau echip. de draglină	Buldozer, autogreder sau greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1.	Pământ vegetal de suprafață	Slab coeziv	Ușor	I	I	I	1200-1400	14-28%
2.	Nisip argilos	Idem	Idem	I	I	I	1500-1700	8-17%
3.	Argilă nisipoasă (lut)	Idem	Tare	I	I	I	1800-2000	26-32%
3.	Nisip argilos cu un conținut de pietriș până la 10% din volum	Coeziune mijlocie	Tare	I	II	I	1600-1800	26-32%
4.	Nisip	Necoeziv	Ușor	I	II	II	1600-1850	8-17%
5.	Nisip cu pietriș (balast nisipos) cu dimensiuni până la 70 mm	Idem	Idem	II	II	II	1700-1900	14-28%
6.	Argilă prăfoasă	Coeziune mijlocie	Idem	II	II	II	1800-2000	24-30%
7.	Argilă prăfoasă nisipoasă	Idem	Idem	I	I	I	1800-1900	24-30%
8.	Argilă grasă compactă în stare plastică (cu umiditate $W>W_p$)	Idem	Idem	II	II	-	1900-2100	24-30%
9.	Praf nisipos	Slab coeziv	Idem	I	I	I	1500-1700	14-28%

Diagrama compoziției granulometrice

S.C. AZOLIB S.R.L.
Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Argila nisipoasa cafenie

Obiectiv: Str. Toth Covasna
Lucrarea FG-I...Proba...I...Adâncimea...1.30.....m



Argilă 46 %
Praf 21 %

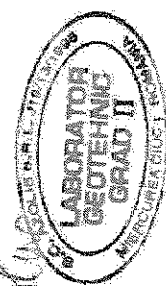
Nisip 33 % Fin 13 %
Mijloc 20 %
Mare 3 %

Pietriș 0 %
Bolo vâniș 0 %

Data 27.05.2019
Șef laborator: ing. Geol. Albert Zoltán

$$U_{60} = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 14.87$$

- ☐ Granulometrie foarte uniformă U₆₀ < 5
- ☒ Granulometrie uniformă 5 < U₆₀ < 15
- ☐ Granulometrie neuniformă U₆₀ > 15



S.C. AZOLIB S.R.L.
LAB. GEOTEHNIC

UMIDITATE NATURALĂ
LIMITE DE PLASTICITATE

Str. Tóth Covasna
Foraj nr. FG-1
Proba nr 1
Adâncimea: 1,30 m

Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geam nr.										
Nr. de lovături	x	x	x							
Pr. umed + tara A	200.00									
Pr. uscat + tara B	177.85									
Tara C	102.20									
A - B	22.15									
B - C	75.65									
$w\% = \frac{A - B}{B - C} \times 100$	29.28									
				x	x	x	x			

Limita de frământare Wp = 16.49 %

Limita de curgere Wc = 46.94 %

Umiditatea naturală W = 29.28 %

Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp = 30.45 %

Indice de consistență Ic = $\frac{Wc - W}{Ip}$ = 0.58

șef laborator: ing.geol. Albert Zoltan



S.C. AZOLIB S.R.L.

Laborator geotehnic, grad II

Greutatea volumetrică

Volumul porilor

Indicele de porozitate

Sir.Tóth Covasna

Foraj.nr.FG-1

Proba nr. 1

Adâncimea 1,30 m

Mersul determinărilor	1	2	3
Volumul ştanţei V (cm ³)	15.38		
Proba umedă + tara - A (gr)	50.23		
Proba uscată + tara - B (gr)	46.71		
Tara - C (gr)	20.60		
A - B (gr)	4.52		
B - C (gr)	25.11		
A - C (gr)	29.63		
Greutatea volumetrică (kN/mc)	18.90		
Volumul porilor n (%)	38.77		
Indice de porozitate e	0.63		

Data:27.05.2019

Şef lab. ing.geol.Albert Zoltan



Deruntia licită: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”

051005

Nr. probelor		Adâncimea probelor	Nivelul apei	Cota față de foraj	Gros. stratului	Stratificația	Adâncimea limitei	Denumirea formațiunii	Compoziția granulometrică (%)							Coeficient de neuniform. (U _n)	Indice de plasticitate (Ip)	Indice de consistență (Ic)	Umiditate (w)	Indicele portor (e _p)	Porozitatea (n)	Limita de curgere (W _{cl})	Limita de firmament (W _{fl})	Greutate volumetrică (γ)	Ungh. frec. int. (φ)	Coeziunea (c)	Presiune convențională (P _c)
(nr)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)		(m)		Argila	Praf	Tin	Mediu	Mare	Pietris	Bobovăniș		%	%	%	%	%	KN/mc	KPa		KPa		
					0,20		0,00 - 0,20 - Sol vegetal		< 0,005	< 0,05	< 0,20	< 0,5	< 2	< 70	< 200												
					0,30		0,20 - 0,50 - Argilă nisipoasă cenușie deschisă																				
				-1,00	1,00		0,50 - 1,50 - Argilă nisipoasă cafenie		46	21	13	20				14,87	30,45	0,58	28,28	0,83	36,77	46,94	16,49	18,90			
				-2,00	0,60		1,50 - 2,10 - Argilă neagră																				
					0,30		2,10 - 2,40 - Praț argilă slab nisipos cenușiu																				
					0,40		2,40 - 2,80 - Argilă nisipoasă brună																				
				-3,00	0,70		2,80 - 3,50 - Argilă cenușie																				
					0,10		3,50 - 3,60 - Nisip prașos																				
				-4,00	1,20		3,60 - 4,80 - Argilă prașoasă cenușie cu elemente de pietriș																				
				-5,00	0,20		4,80 - 5,00 - Pietriș nisipos cenușiu																				

S.C. GEODA S.R.L.
Sfântu Gheorghe, jud. Covasna
520064. str. Presei nr. 4
Tel/Fax.: 0367 - 620 154. mobil: 0722-267762
E-mail: geodamail@gmail.com

Referințe normative SR EN ISO 22476/ 2
Masa berbecului 30 kg
Înălțimea de cădere 0,20 m
Diametrul conului 35,68 mm
Aria nominală a conului 10 cm²

Beneficiar: Pethő Alpár și Szabó Zsuzsa

Locația: Str. Pilișke 40/A, orașul Covasna, județul Covasna

Sondare efectuată de: Geoda SRL

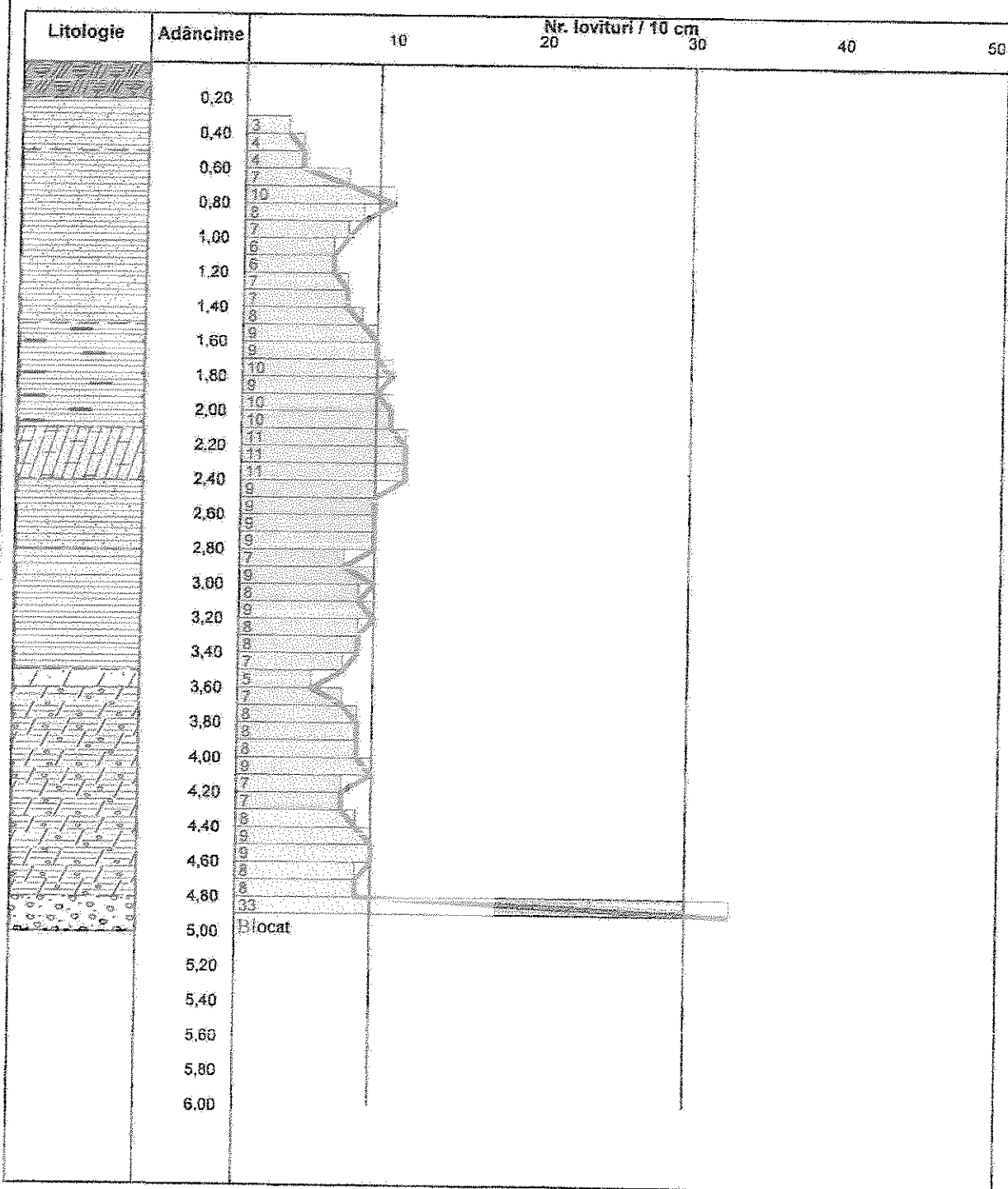
Data: Iulie 2019

Observații: Încercare in situ cu penetrometrul dinamic PDM 30-20
Coeficient de corelație NSPT: 0,77

Adâncimea sondării (m): 4,90 m

de la nivelul 0,30 m până la 4,90 m
Nivelul hidrostatic $NHs = -3,50$ m

DIAGRAMA SONDĂRII P-1



S.C. GEODA S.R.L.
Sfântu Gheorghe, jud. Covasna
520064, str. Presei nr. 4
Tel/Fax.: 0367 - 620 154, mobil: 0722-267762
E-mail: geodamail@gmail.com

Referințe normative SR EN ISO 22476/ 2
Masa berbecului 30 kg
Înălțimea de cădere 0,20 m
Diametrul conului 35.65 mm
Arie nominală a conului 10 cm²

Beneficiar: Pethő Alpár și Szabó Zsuzsa

Locația: Str. Pilișke 40/A, orașul Covasna, județul Covasna

Sondare efectuată de: Geoda SRL

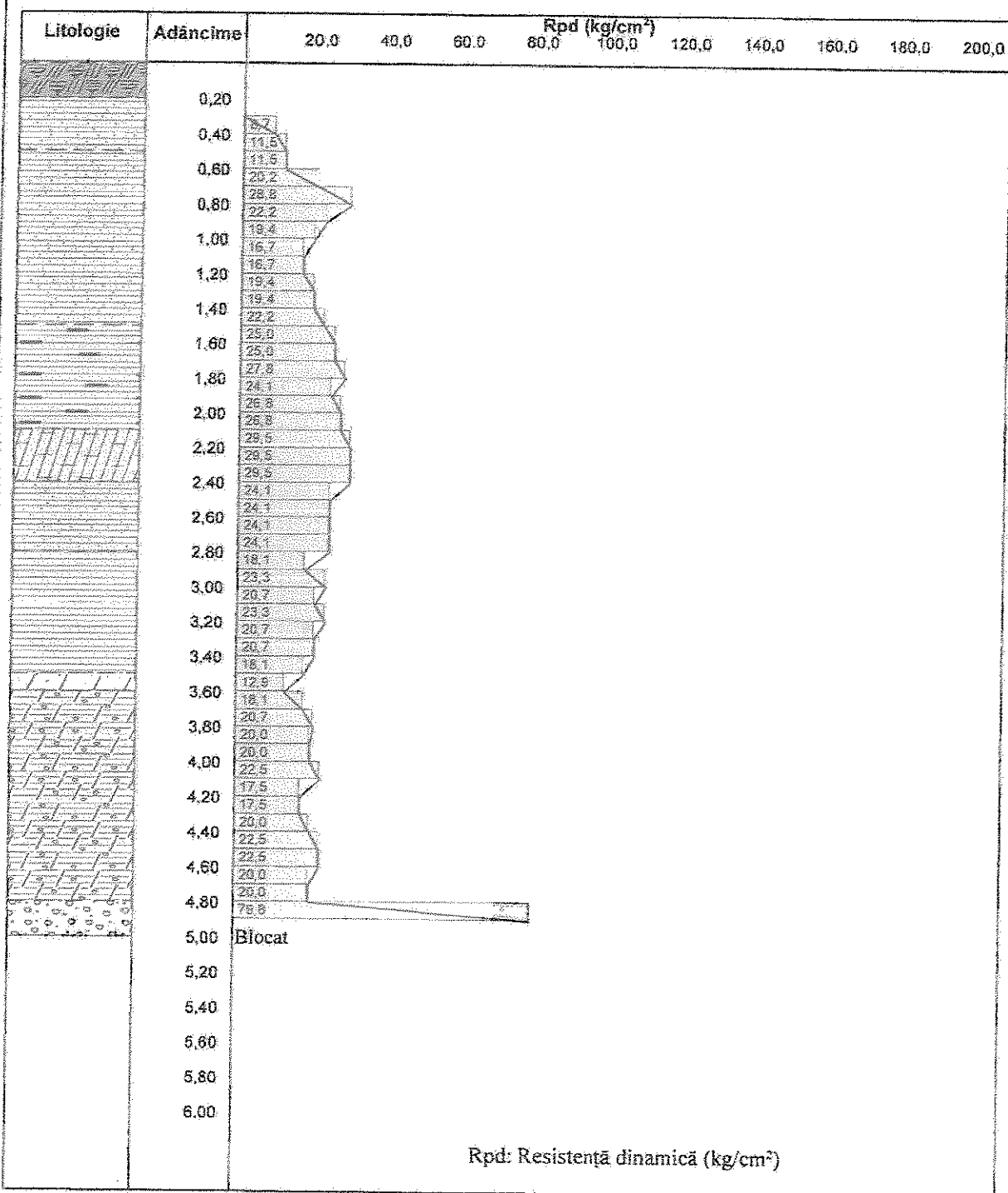
Data: Mai 2019

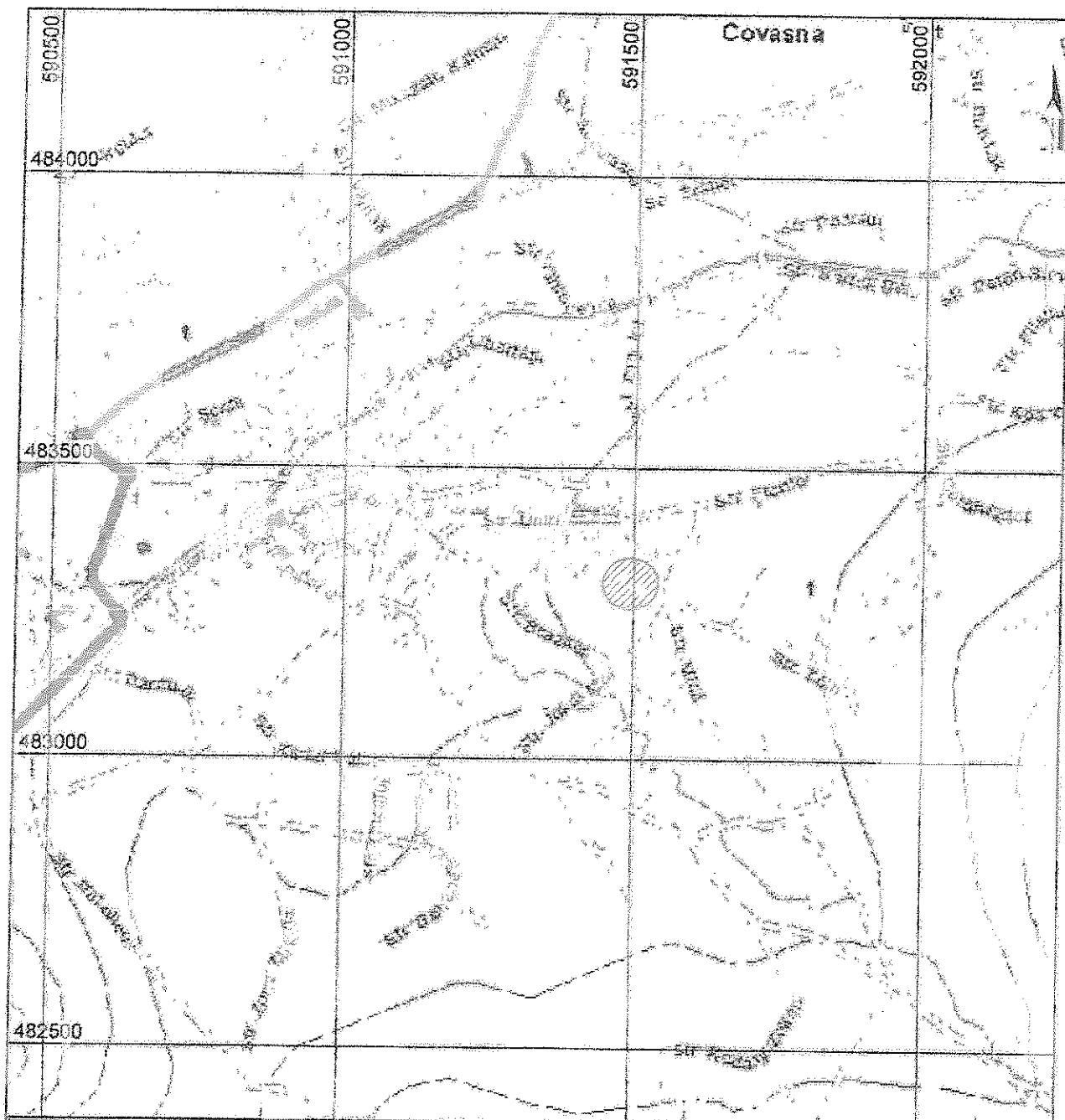
Observații: Încercare in situ cu penetrometrul dinamic PDM 30-20
Coeficient de corelație NSPT: 0,77

Adâncimea sondării (m): 4,90 m

de la nivelul 0,30 m până la 4,90 m
Nivelul hidrostatic $N_{hs} = - 3,50$ m

DIAGRAMA SONDĂRII P-1





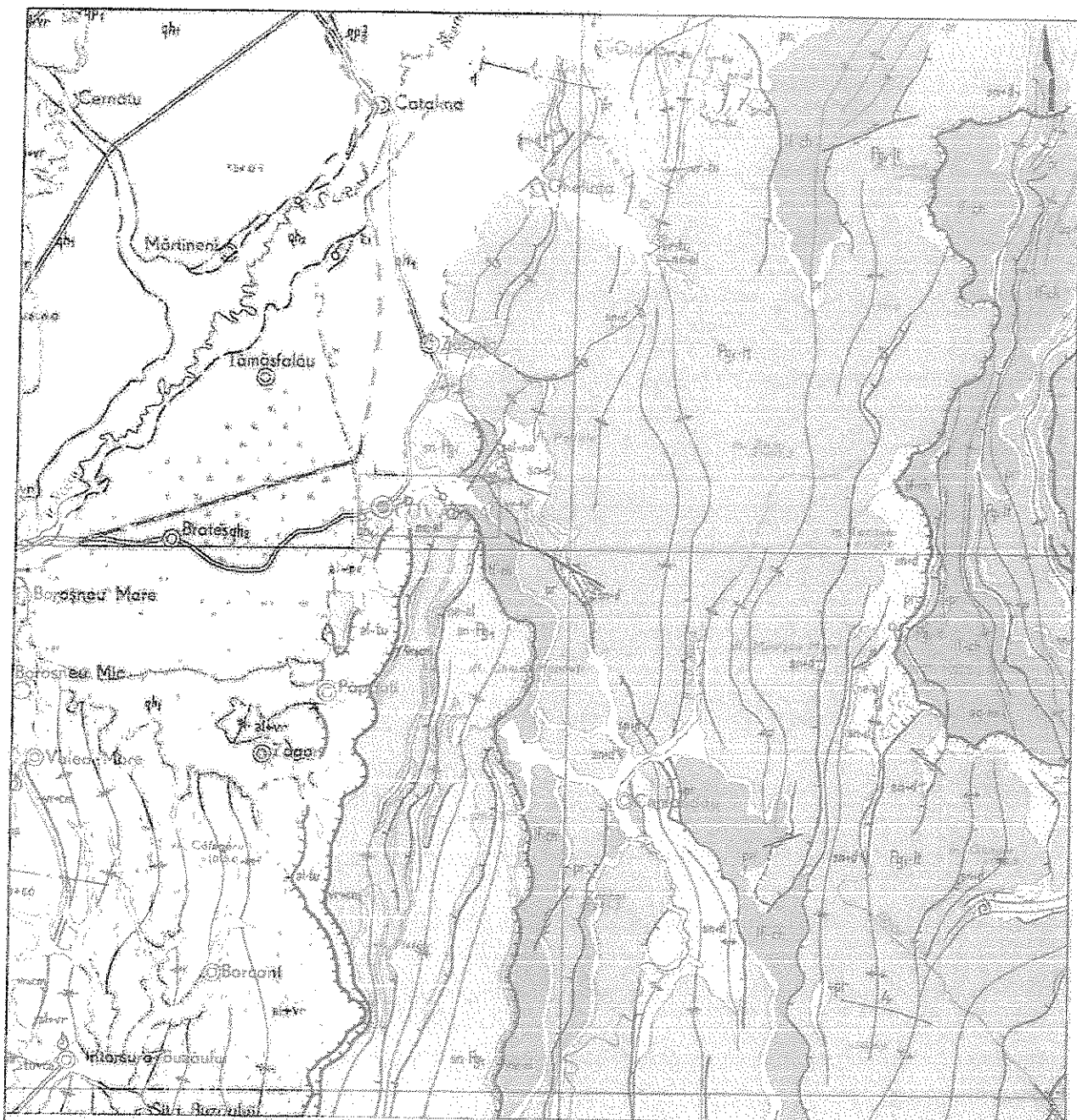
LEGENDĂ



- Încadrarea terenului investigat

0 m 100 m 200 m

S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”, STR. PILISKE 40/A, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA		Contract nr. 332/2019.
	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza:
Întocmit	ing. geol. Ivăcson E.		1:5.000		P.T.
Verificat	ing. Dăvid Judit		Data:		PLANȘA 01.
Aprobat	ing. geol. Dăvid A.		Iulie 2019		

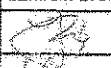
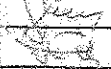


qh ₂	Holocen superior
qh ₁	Holocen inferior
qp ₃	Pleistocen superior
qp ₁	Pleistocen inferior

Pr	Paleogen
Cr	Cretacic

0 m 4000 m 8000 m

Încadrarea terenului studiat

 S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”, STR. PILISKE 40/A, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA		Contract nr. 332/2019
	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	HARTA GEOLOGICĂ A PERIMETRULUI COVASNA <i>(După Harta geologică a României, foaia Covasna L-36-XXI)</i>	Faza:
Intocmit	ing. geol. Ivăcson E.		1:200.000		P.T.
Verificat	ing. Dăvid Juiț		Data:		PLANȘA 02.
Aprobat	ing. geol. Dăvid A.		Iulie 2019		



P-1 FG-1

LEGENDA

FG-1 ● Foraj geotehnic

P-1 ● Penetrare dinamică

S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”, STR. PILISKE 40/A, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA		Contract nr. 332/2019
	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	PLAN DE SITUAȚIE CU LUCRĂRILE GEOTEHNICE EXECUTATE	Faza:
Intocmit	ing. geol. Ivácson E.		1:500		P.T.
Verificat	ing. Dávid Judit		Data:		PLANȘA
Aprobat	ing. geol. Dávid A.		Iulie 2019		03.

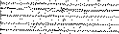
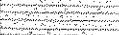
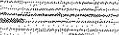
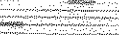
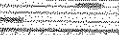
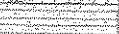
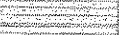
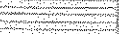
S.C. GEODA S.R.L.
SF. GHEORGHE

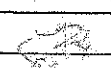
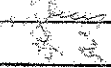
Localitatea: Orașul Covasna
Punct de lucru: Str. Piliske 40/A

Data: Iulie 2019

Fișa forajului FG- 1.

Scara 1:50

Nr. probelelor	Nivelul apei	Cota față de (m)		Gros. stratului	Profilul forajului	Denumirea pământului	Mențiuni
	(m)	0,00 foraj	0,00 N.M.N	(m)			
nr. 1 ml 1,30				0,20		0,00 - 0,20 - Sol vegetal	
				0,30		0,20 - 0,50 - Argilă nisipoasă cenușie deschisă	
						0,50 - 1,50 - Argilă nisipoasă cafenie	
	-1,00		1,00				
						1,50 - 2,10 - Argilă neagră	
	-2,00			0,60			
				0,30		2,10 - 2,40 - Praf argilos slab nisipos cenușiu	
				0,40		2,40 - 2,80 - Argilă nisipoasă brună	
	-3,00					2,80 - 3,50 - Argilă cenușie	
				0,70			
	-4,00			0,10		3,50 - 3,60 - Nisip prăfos	
				1,20		3,60 - 4,80 - Argilă prăfoasă cenușie cu elemente de pietriș	
	-5,00		-5,00	0,20		4,80 - 5,00 - Pietriș nisipos cenușiu	
						Adâncime finală: 5,00 m	
	-6,00						
	-7,00						
	-8,00						

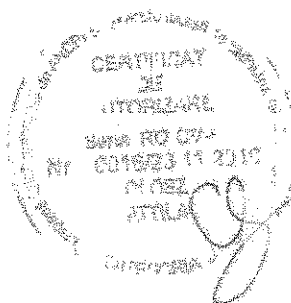
S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „PARTER”, STR. PILISKE 40/A, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA			Contract nr. 332/2019
	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	FIȘA FORAJULUI FG- 1.		Faza:
INTOCMIT	ing. geol. Ivăcson E.		1: 50			P.T.
VERIFICAT	ing. Dăvid Judit		Data:			PLANȘA
APROBAT	ing. geol. Dăvid A.		Iulie 2019			04

**Documentație tehnică
cadastrală**

*necesar la Elaborare PUZ în vederea realizării unei case de locuit pentru
imobilul situat în intravilanul or. Covasna
înscris în CF 30252 Covasna, nr. cad. 30252*

*Beneficiari: Szabo Zsuzsa
Petho Alpar*

Executant: Olosz Attila



Attila
Olosz

Digitally signed
by Attila Olosz
Date: 2020.05.21
20:15:37 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 491 / 2020

Întocmit astăzi, **05/06/2020**, privind cererea **10176** din **22/05/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **397** din **20/05/2020**

1. Beneficiar: SZABÓ ZSUZSA

2. Executant: Olosz Attila

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Ridicare tehnică topografică necesară la Elaborare PUZ in vederea realizarii unei case de locuit or.Covasna pentru imobilul inscris in CF 30252 Covasna,nr. cad.30252

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	20.05.2020	inscris sub semnatura privata	Olosz Attila
Aviz nr.397	20.05.2020	act administrativ	OCPI Covasna
Plan	05.05.2020	inscris sub semnatura privata	Olosz Attila
CF 30252	26.02.2020	act administrativ	BCPI Targu Secuiesc
CU nr.627	02.12.2019	act administrativ	Consiliul Judetean
OP	21.05.2020	inscris sub semnatura privata	OTP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 491 au fost recepționate 1 propuneri:

* .

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IOANA STANESCU

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by Alina-Ioana
Stanescu
Date: 2020.06.05 09:29:00
+03'00'

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Adresa BCPI: Localitate: Targu Secuiesc, Adresa: Strada Ady Endre, nr. 5 Căd:postal:525400 , Tel:
0267362663

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 397 / 2020

Către **Olosz Attila**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **7725** din data 06/05/2020, se emite avizul de începere a lucrării planului urbanistic zonal în vederea realizării unei case de locuit

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Imobil înscris în CF nr. 30252 Covasna, nr. cad. 30252, situat în loc. Covasna.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,12 ha;
- termenul de execuție: 30.04.2021

2. Documentare: În cazul avizelor pentru realizarea planurilor urbanistice zonale, este obligatoriu să utilizeze limitele unităților administrativ teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Imobilele teren care face obiectul unui plan topografic trebuie să aibă geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară iar măsurătorile să fie efectuate în Sistemul Stereografic 1970.

4. Recepția lucrării: OCPI Covasna

Inginer Șef
LASZLO ALBERT TOTI

Inspector
IOANA STANESCU

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by Alina-Ioana
Stanescu
Date: 2020.05.20 14:12:02
+03'00'

Memoriu tehnic de prezentare

1. Denumirea lucrării: Ridicare tehnică topografică necesară la Elaborare PUZ în vederea realizării unei case de locuit or.Covasna pentru imobilul înscris în CF 30252 Covasna,nr.cad.30252
2. Scopul lucrării: Obținerea PUZ în vederea realizării unei case de locuit or.Covasna pentru imobilul înscris în CF 30252 Covasna,nr.cad.30252
3. Scurtă prezentare a situației din teren: Intravilan or. Covasna, jud. Covasna. Imobilul este împrejmuit gard de lemn și gard de sarma. Suprafața imobilului este de 1212 mp
4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate

Măsurătorile s-au executat cu stația totală SOKKIA Set 630 R din 5 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat s-a realizat prin măsurători GPS, folosind receptor ProMark 800 dotat cu controler Ashtech mobile Mapper 10 utilizan serviciul Rompos. Calculele pentru prelucrarea datelor culese cu stația totală au fost executate cu ajutorul programului TOPOSYS. Prelucrarea datelor obținute prin tehnologie GPS s-a făcut cu programul Spectra Precision Survey Office. Transealuculul din WGS 84 în STEREO 70 s-a făcut cu ajutorul programului TransDatRO 4.01. Planul și calculul suprafeței au fost executate cu ajutorul programului Mapsys.

Sistemul de coordonate:

Măsurătorile s-au executat în sistem de proiecție stereografică 1970, determinându-se cu ajutorul tehnologiei GPS coordonatele a trei puncte: 1 și 2.

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite :

Punctele noi determinate prin tehnologia GPS sunt :

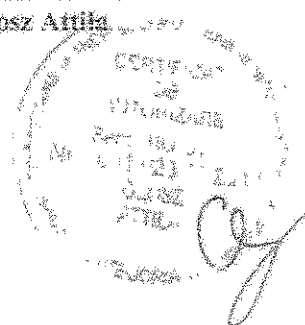
1	-X : 483318.333;	Y : 591536.256;	Z : 576.171
2	-X : 483335.076;	Y : 591519.909;	Z : 575.637

Data
20.05.2020

Attila
Olosz

Digitally
signed by
Attila Olosz
Date:
2020.05.21
20:15:51
+03'00'

Întocmit:
Olosz Attila



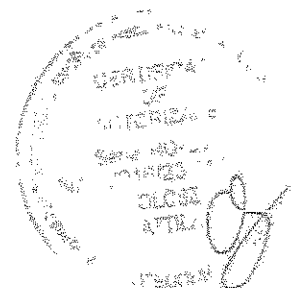
Calculul suprafetei

Sistem de proiectie Stereografica

Pct.	X(m)	Y(m)	$X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$
1	483331,623	591510,276	5435064,101
2	483320,818	591520,393	-13594847,97
3	483273,142	591482,148	-19389401,73
4	483274,54	591480,272	-4665422,325
5	483280,925	591472,039	-7483605,124
6	483285,274	591464,787	1081109,158
7	483296,586	591474,276	6782465,561
8	483306,937	591482,959	6053419,386
9	483311,411	591486,801	5463352,19
10	483318,034	591494,263	9025480,967
11	483327,856	591505,475	7194335,137
12	483331,526	591509,148	2320474,656
$\sum X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$			2424,007665
Suprafata, mp			1212,003833

Attila
Olosz

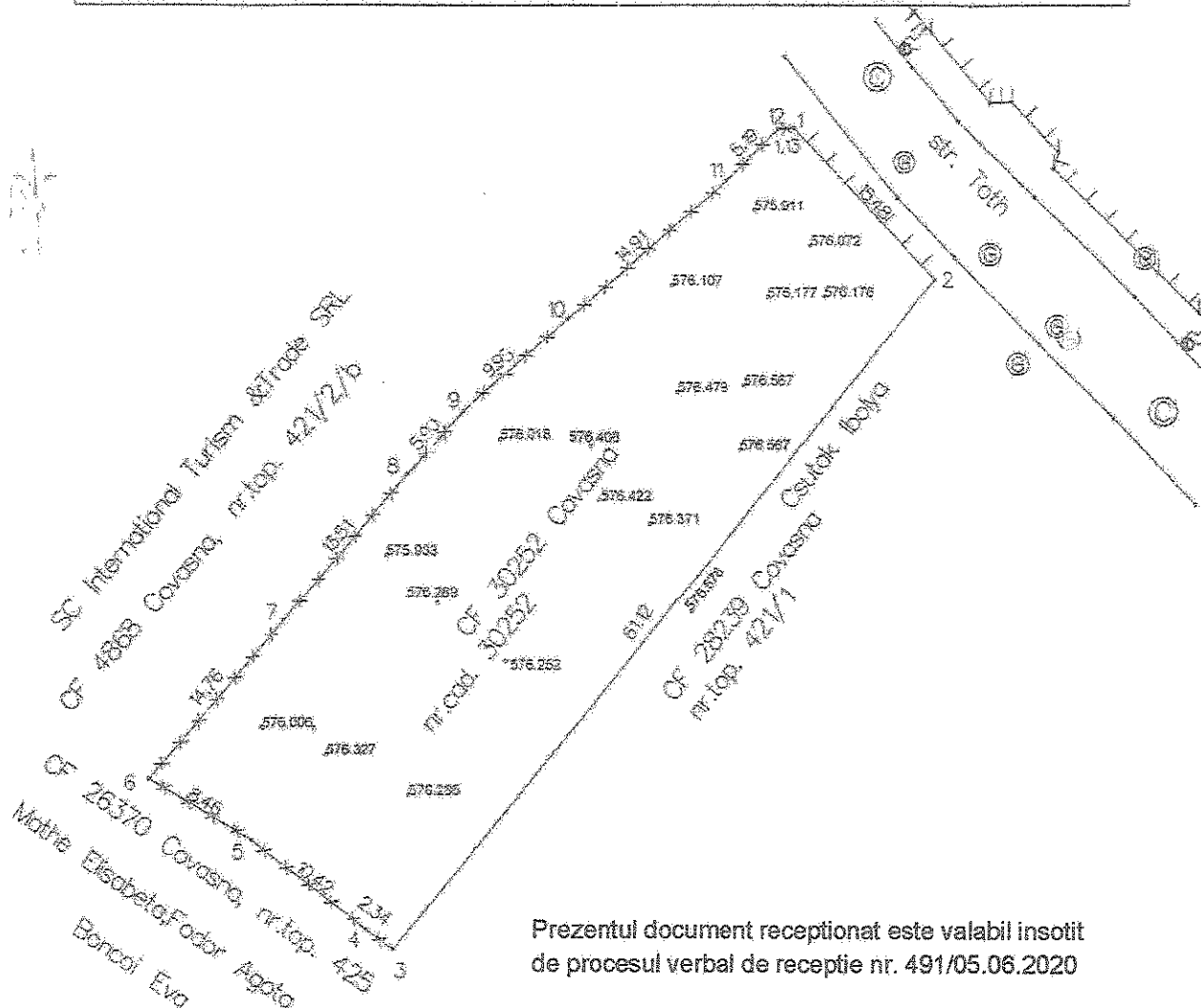
Digitally signed
by Attila Olosz
Date:
2020.05.21
20:15:26
+03'00'



Plan topografic
Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
30252	1212	Intravilan or. Covasna, jud. Covasna

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
30252	Covasna



Prezentul document receptionat este valabil insoțit
de procesul verbal de recepție nr. 491/05.06.2020

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
I	A	1212	Împreună cu gard de lemn și gard de sârmă
Total		1212	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1212 mp
Suprafața din act = 1212 mp

Executant: Olosz Attila Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectarea în conformitate cu documentația cadastrală și corespundența acesteia cu realitatea din teren. Digitally signed by Attila Olosz Date: 2020.05.05 23:24:58 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Alina-Ioana Stanescu Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu Date: 2020.06.05 09:30:38 +03'00' Data: _____ Ștampila BCPI
--	--

MEMORIU GENERAL PUZ

Cuprins

Fisa proiectului.....	2
1.Introducere.....	5
1.1.Date de recunoastere a documentatiei.....	5
1.2.Obiectul lucrarii.....	5
Obiectul lucrarii.....	5
2. Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice.....	7
2.1. Evolutia zonei.....	7
2.2. Incadrarea in localitate.....	7
2.3.2. Analiza geotehnica.....	8
2.4. Circulatii.....	9
2.5. Ocuparea terenurilor.....	9
2.6. Echiparea edilitara.....	9
2.6.1. Alimentare cu apa.....	9
2.7. Probleme de mediu.....	9
2.8. Optiuni ale populatiei.....	9
3. SITUATIA PROPUSA.....	10
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	10
3.2. Prevederi ale PUG – corelare cu documentatii urbanistice avizate sau în curs de elaboare.....	10
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	10
3.3.2. Sistematizarea verticala.....	10
3.4. Modernizarea circulatiei.....	10
3.4.1. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru artere de circulatie.....	10
3.4.2. Parcaje.....	11
3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial.....	11
3.5.2.Lotizare.....	11
3.5.4. Regimul de înaltime.....	11
3.5.5. Aliniamentul.....	11
3.5.6. Amplasarea in parcela.....	11
Regimul de aliniere al constructiilor.....	11
3.5.7. Regimul de aliniere al constructiilor.....	12
3.5.8. Modul de utilizare al terenului.....	12
3.6. Echiparea edilitara.....	12
3.7. Protectia mediului.....	13
3.8. Obiective de utilitate publica.....	13
3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica.....	13
3.9.1. Proprietatea asupra terenurilor.....	13
3.9.2. Circulatia terenurilor.....	13
4.Concluzii – masuri in continuare.....	14

MEMORIU GENERAL PUZ

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PUZ CASA DE LOCUIT
Amplasament	jud. Covasna, oraşul Covasna, Str. Toth, f.n.
beneficiar	Primaria oraşului Covasna
Initiatori	Szabo Zsuzsa, Petho Alpar
Proiectant general	B.I.A. Serban Monica
proiect nr.	1911/2019
volum	PUZ + RLU

1.2.Obiectul lucrarii

1.2.1.Solicitari ale temei-program

Prin tema de proiectare initiatorul lucrarii solicita reglementarea parcelei în vederea construirii unei case de locuit individuale.

Obiectul lucrarii

Aceasta documentatie a fost elaborata în vederea reglementarii terenului pentru construirea unei case de locuit unifamiliale.

Documentatia este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.627 din 02.12.2019, eliberat de Consiliul Judetean Covasna.

Prevederi ale Cetificatului de Urbansim:

- regimul juridic

Imobilul teren este identificat este în intravilanul localitatii Covasna conform PUG aprobat, fiind în proprietatea initiatorilor lucrarii

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si nu se afla în zona de protecţia monumete istorice sau ale naturii.

- regimul economic

Terenul are o suprafata de 1212mp.

Categoria de folosinta este arabil iar destinatia conform PUG aprobat este pentru locuinte si functiuni complementare cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ sau PUD

- regimul tehnic

se solicita elaborare PUZ, indicii urbanistici vor fi stabiliti prin PUZ

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice din teren în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001 precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localității terenul este în intravilan.

Destinația terenului este pentru locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ sau PUD

1.3. Surse de documentare-baza topografică

În vederea elaborării acestui studiu au fost consultate următoarele surse de documentare:

-Planul Urbanistic General aprobat al orașului Covasa

-Planul topografic al zonei a fost redactat în anul 2019, la scara 1:500 de către o firmă de specialitate în baza comenzii emise de inițiatorii lucrării.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legislative, principalele acte normative avute în vedere sunt:

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificări și completările ulterioare.
- H.G.R. nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată
- Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Codul Civil
- Reglementarea tehnică - ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - Indicativ G.M.010-2000 aprobat cu ORD.nr.176/N/08.16.2000

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Evoluția zonei

Pe strada Toth, atât în vecinătate cât și pe partea opusă a străzii există case de locuit individuale cu un regim de înălțime P și P+M.

Restricții definitive de construire: nu există

Modul de integrare în zonă

Lotul este situat între loturi construite, pe care se află case de locuit individuale.

Funcțiunea propusă este în concordanță cu construcțiile existente pe stradă.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul este amplasat pe str. Toth, la aproximativ 130m sud față de str. Florilor.

Vecinătăți

- nord-vest: gospodării individuale
- sud-vest: gospodării individuale - grădina
- sud est: gospodării individuale
- nord est: str. Toth

2.3. Date despre teren

Terenul aparține unor persoane fizice, este înscris în CF 30252 Covasna, cf. extrasului CF anexat.

Terenul este relativ plan.

Acesta este împrejmuit dar nu există construcții

Suprafața parcelei care a generat acest PUZ este de 1212mp și este folosit ca teren agricol.

2.3.1. Elemente ale cadrului natural

Terenul este plan, nu există riscuri de alunecări de teren.

Nu există cursuri de apă în zonă, deci nu există risc de inundații.

2.3.2. Analiza geotehnica

Extras din studiul geotehnic elaborat ing. geolog Olosz Attila anexat lucrarii.

III.5. Clima, nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Caracterul intramontan al perimetrului contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C; media temperaturilor lunii ianuarie de -3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpuri este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează medii anuale cuprinse între 600 – 700 mm.

Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezența a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apei subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă.

- Acviferul de adâncime este situat în complexul cretacic-paleogen, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețeaua de fisuri și sistemele de fracturi existente;

- Acviferul freatic, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -3,50 m.

V. RECOMANDĂRI

Pentru realizarea infrastructurilor clădirilor proiectate se pot avea în vedere fundații directe, cu tulpă fundațiilor sub 1,10 m (fundații continue sub ziduri, fundații izolate sub stâlpi,etc).

În timpul lucrărilor se vor lua măsuri pentru colectarea și dirijarea apelor meteorice din zona de construcție.

Definitivarea săpăturilor pentru fundații se va realiza pe măsura asigurării condițiilor de turnare a betonului, înainte de turnarea betonului culcușul să fie curățat și compactat.

Încadrarea terenului după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat se face conform normativelor Ts – 81:

2.3.3. Analiza fondului construit existent

Lotul ce face obiectul studiului este arabil, pe teren nu exista constructii

Pe strada, în vecinatate și pe partea opusa sunt case de locuit individuale, având un regim de înălțime P sau P+1. Toate constructiile sunt în stare buna.

2.4. Circulatii

Terenul este accesibil de pe strada Toth.

Strada este modernizata de curând (este asfaltata, are trotuare, exista retele edilitare)

2.5. Ocuparea terenurilor

Bilant teritorial – CF 30252 Covasna

	mp	%
Teren arabil în intravilan	1 212	100.00
total	1 212	100.00

POT= 0.00%

CUT= 0.00

2.6. Echiparea edilitara

Exista retele edilitare pe str. Toth la care sunt racordate casele existente.

2.6.1. Alimentare cu apa

Pe strada exista retea de alimentare cu apa la care sunt racordate constructiile existente.

2.6.2. Canalizare menajera

Pe strada exista retea de canalizare menajera la care sunt racordate constructiile existente.

2.6.3. Canalizare pluviala

Pe strada exista retea de canalizare pluviala.

2.6.4. Alimentare cu enerie electrica

Pe strada exista retea de distributie energie electrică, linie electrică aeriană la care sunt racordate constructiile existente.

2.6.5. Alimentare cu gaz

Pe strada exista retea de distributie gaz la care sunt racordate constructiile existente.

2.7. Probleme de mediu

În urma analizarii situatiei existente a rezultat ca nu exista probleme de mediu.

2.8. Optiuni ale populatiei

În urma discutiilor avute cu proprietarii terenului si cu reprezentantii administratiei publice locale s-a stabilit ca acest proiect este oportun a fi realizat pe acest amplasament, răspunde cerintelor populatiei de a construi case de locuit în zona.

Pentru lucrare s-a emis avizul prealabil de oportunitate nr.1 din 02.06.2020 eliberat de Primaria oraşului Covasna. În prealabil s-a făcut anunţul public şi consultarea populaţiei în vederea emiterii acestui aviz.

3. SITUAȚIA PROPUȘA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Având în vedere simplitatea funcţiunilor şi importanţa locală a zonei, nu sunt necesare studii de fundamentare a soluţiilor sau a temei. Comanda elaborată de beneficiar se încadrează în specificul zonei, în elaborarea acestui plan urbanistic zonal se vor respecta normativele în vigoare

Studii elaborate :

- Studiu geotehnic.

Conform acestuia terenul se pretează la construirea de case de locuit

3.2. Prevederi ale PUG – corelare cu documentaţii urbanistice avizate sau în curs de elaborare

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localităţii terenul este în intravilan, Destinaţia terenului este pentru locuinţe şi funcţiuni complementare cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea PUZ sau PUD

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acesta va fi pus în valoare prin sistematizare, plantări decorative şi de aliniament.

Un rol important în zona îl va avea sistematizarea circulaţiei din incintă şi amenajarea cu îmbracaminti definitive a carosabilelor, protejând astfel prin delimitări clare mediul natural existent. Construcţiile nu vor produce o intervenţie brută în peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile. Construcţiile vor fi adaptate la specificul local.

3.3.1 Spaţii verzi

Nu se prevăd spaţii verzi în domeniul public strada fiind deja conturată.

Spaţiile verzi realizate în incinte vor reprezenta min. 30% din totalul lotului.

3.3.2. Sistematizarea verticală

Terenul este relativ plan, nu sunt probleme de sistematizare verticală

3.4. Modernizarea circulaţiei

Strada este modernizată, nu se propun modificări

3.4.1. Profiluri transversale caracteristice şi soluţii de amenajare pentru artere de circulaţie

Se menţine profilul stradal existent, respectiv prospect de 11m (carosabil de 7m, troturare de 2m pe ambele părţi)

3.4.2. Parcaje

Se vor asigura în curte spații de parcare (sau garaj) pentru locatari și vizitatori.

Nu se admite stationarea vehiculelor în spațiul public.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial**3.5.1**

Bilant teritorial comparativ – CF 30252 Covasna

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil in intravilan	1212	100	-	-
Zona rezidentiala	-	-	1212	100
total	1212	100	1212	100

3.5.2. Lotizare

Nu se propun lotizari, se mentine situatia existenta.

3.5.3 Functiuni propuse

- Functiune principala: Casa de locuit individuala
- Functiuni secundare admise cu conditii respectiv in limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii, sediu firma, spatii comerciale și alimentatie publica
- Functiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, retele edilitare
- Functiuni interzise: construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare la zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

3.5.4. Regimul de înaltime

- casa de locuit, functiuni secundare:: max.P+1, cu sau fără subsol
- anexe P

Inaltime maxime admise

Inaltime maxime fata de cota terenului amenajat:

- pentru locuinte și alte functiuni secundare admise

Inaltimea maxima la streasina: 6.0 m

Inaltimea maxima la coama: 12m

sarpanta va avea o panta de max. 45°

- pentru anexe

Inaltimea maxima la streasina: 3m

Inaltimea maxima la coama: 6m

3.5.5. Aliniamentul

Aliniamentul reprezinta demarcarea intre spatiul privat si cel public.

Acesta este stabilit la marginea strazii Toth.

3.5.6. Amplasarea in parcela

Regimul de aliniere al constructiilor

Cladirile vor fi in principiu aliniate la limitele de proprietate.

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren si de modul de lotizare
Zona edificabila se stabileste la distanta de 1m fata de vecinatati si 3m fata de aliniament.

Retrageri minime obligatorii

- 3m fata de aliniament, in concordanta cu casele invecinate

- 1m fata de vecinatati

Cladirile vor fi retrase fata de vecinatati cu minimum 1/2 din inaltimea la cornisa a cladirii.

Amplasament in cadrul parcelei

Se vor respecta conditiile de insorire: casele vor fi retrase cu minimum 1/2 din inaltimea la streasina fata de vecinatati pentru a respecta conditiile de insorire. Ferestrele si balcoanele sunt admise cu conditia sa fie amplasate la o distanta de minimum 2m fata de vecinatati

Pentru anexe gospodaresti destinate animalelor de va cere acordul vecinilor.

Anexele gospodaresti vor fi amplasate in zona din spatele casei.

3.5.7. Regimul de aliniere al constructiilor

Cladirile vor fi in principiu aliniate la limitele de proprietate.

3.5.8. Modul de utilizare al terenului

În vederea folosirii în mod eficient a suprafeței de teren existente în zona s-au stabilit valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT) în zona studiată și care sunt indicate în fișa de reglementări existente în cadrul Regulamentului urbanistic zonal.

POT = 35% (maxim) CUT=0.7 (maxim)

3.6. Echiparea edilitara**3.6.1. Alimentarea cu apa**

Se propune un bransament la rețeaua publică de pe strada.

Măsurarea consumului de apă a se va realiza prin intermediul unui apometru montat în cămin la limita proprietății.

3.6.2. Canalizarea menajera

Canalizarea menajera se rezolva prin bransament la rețeaua publică de pe strada.

3.6.3. Canalizarea pluviala

Pe strada exista rețea de canalizare pluviala.

Apele meteorice colectate de pe acoperisuri sunt ape conventional curate, ele vor fi colectate, prin jgheaburi și burlane și deversate spre zonele verzi din incintă.

Protectia lucrarilor edilitare

Realizarea lucrarilor de alimentare cu apă și canalizare menajera se va face tinand cont de toate Normativele și STAS-rile în vigoare existente la data elaborării etapelor următoare de proiectare.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Se va face racordul la rețeaua de distribuție de pe strada

3.6.5. Incalzirea

Incalzirea cladirilor se va realiza individual prin intermediul unor centrale termice proprii pe combustibil solid, gaz sau energie electrica.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Se va face racordul la rețeaua de distribuție gaze naturale de pe strada.

3.6.7. Gospodaria comunală

In zona studiata se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat si se vor depozita apoi in depozite agrementate din zona.

Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticla si metal se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare.

3.7. Protectia mediului

Orice interventie antropica in mediu are repercusiuni asupra acestuia.

Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu de constructii al caror specific este neagresiv fata de factorii de mediu : apa, aer, sol, subsol si asezari umane.

Nu se pune problema emanatiilor nocive, nu se produc noxe si deseuri periculoase pentru mediu.

In consecinta, aspectele de protectie a mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impiezeze asupra integritatii factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectie a mediului.

Spatiile verzi amenajate vor avea o pondere de min 30% din suprafata lotului.

3.8. Obiective de utilitate publica

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica

- strada
- retele edilitare

3.9.1. Proprietatea asupra terenurilor

Parcela este și va ramane în proprietate privata.

Strada este și va rămâne în domeniul public.

3.9.2. Circulatia terenurilor

Nu se propun modificari în ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor.

4. Concluzii – masuri in continuare

Prin lucrarea de fata se propune sistematizarea zonei, respectiv:

- se stabilesc functiunile zonei cu subzonele aferente.
- se stabileste delimitarea spațiului public și cel privat
- Se stabileste regulamentul de urbanism al incintei și se fac fise de reglementari pentru fiecare subzona
- PUZ-ul respecta legislatia în vigoare
- functiunea propusa nu va afecta mediul si nici nu va incomoda persoanele fizice sau juridice adiacente
- Amplasamentul este potrivit functiunii propuse

Masuri in continuare:

- Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna.
- Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al orașului Covasna, dupa aprobare, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.
- Pentru realizarea investitiilor, beneficiarii vor face demersurile necesare in continuare, conform legii.

Costurile necesare implementarii proiectului

Toate costurile vor fi suportate de către investitori, inclusiv racordurile la rețelele edilitare.

intocmit,
arh. Monica Serban



REGULAMENT DE URBANISM aferent PUZ

Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
 - Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
 - Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
 - Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
 - Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
 - Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
 - Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
 - Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
 - Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
 - Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
 - Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
 - Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
 - Ordonanța Guvernului nr.43 / 1997 privind regimul drumurilor.
- Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

Acest regulament urbanistic local cuprinde recomandari si prescriptii la nivelul zonelor functionale stabilite prin Planul urbanistic zonal.

În vederea identificarii acestor zone se va utiliza plansa "Reglementari, zonificarea teritoriului si cai de comunicatii", existenta în cadrul prezentului P.U.Z.

1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate:

În activitatea de construire în zona se va tine cont de urmatoarele:

- realizarea unor delimitari clare a posibilitatilor si stabilirea competentelor fiecarui proprietar din zona, în vederea realizarii unei functionari corecte în ansamblu a întregii zone;
- respectarea indicatorilor si indicilor valorici si cantitativi prevazuti în P.U.Z.
- Aspecte compositionale si functionale privind organizarea arhitectural-urbanistica a zonei
- Pentru a realiza o organizare spatiala si functionala optima a zonei se impune luarea unor masuri de promovare a urmatoarelor lucrari si operatiuni urbanistice :
- respectarea amplasamentelor prevazute în P.U.Z.;
- organizarea spatiilor construite în asa fel încât sa se armonizeze cu cele din zona si vecinatate si sa îmbunătăteasca aspectul mediului natural si construit din zona;
- Recomandari privind organizarea circulatiei în zona: La executarea lucrarilor de drumuri si trotuare se va tine seama de standardele în vigoare (STAS nr.10.144/1-6).
- Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face cu respectarea retatragerilor propuse în P.U.Z.
- Executia drumurilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectându-se prevederile tehnice în vigoare.

În cadrul teritoriului studiat s-a delimitat o singura zona functionala, pentru care s-a întocmit fisa de reglementari.

Denumirea zonei: zona locuinte

- Functiune principala: Casa de locuit individuala
- Functiuni admise cu conditii respectiv in limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii, servicii în turism, sediu firma, spatii comerciale și alimentatie publica
- Functiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, edilitare (racord la retelele edilitare)
- Functiuni interzise: construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare la zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Constructii existente:

Terenul este liber, nu exista constructii pe amplasament

Împrejmuiuri existente

Terenul este împrejmuit cu un gard din lemn pe soclu din beton, în stare buna

Lotizare

Nu se propun lotizari.

Constructii noi (propuse):

Casa de locuit unifamiliala și anexe gospodaresti

Aliniamentul

Aliniamentul reprezinta demarcarea intre spatiul privat si cel public.

Aliniamentul este la limita proprietatii dinspre strada Toth.

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si prevederilor din prezentul regulament.
- Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- Pentru realizarea de anexe gospodărești pentru creșterea animalelor se va solicita acceptul vecinilor, ele vor fi amplasate la o distanta de min.3m fata de vecinatati
- Amplasamentul în cadrul parcelelor se va face cu respectarea conditiilor de insorire.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea fata de aliniament

Retragere de minimum 3m fata de aliniamentul de la strada

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren, In interiorul parcelei s-a stabilit zona edificabila pastrand distanta de min. 1m fata de vecinatati

Retrageri minime obligatorii

-retragere fata de vecinatati min. 1/2 din inaltimea de la streasina

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesele carosabile si petonale se vor face de pe strada Toth

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrică.

Apele meteorice de pe acoperisuri si suprafetele din incinta se vor colecta prin rigole si santuri deschise si se vor conduce spre spatiile verzi .

Apele meteorice de pe drumul de acces propus vor fi deversate în reseaua de canalizare pluviala existența pe strada.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Alimentarea cu energie electrica se va face in acord cu raspunsul de la electrica S.A pe baza unei documentatii intocmite de o firma abilitata si cu avizul Electrica S.A.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile anterioare

Inaltimea constructiilor

Regimul max de inaltime permis: P+1 cu sau fara subsol/ demisol

Dimensiunea constructiilor

Dimensiunea constructiilor se va stabili in functie de necesitati, cu respectarea procentului maxim de ocupare a terenului si a coeficientului maxim de utilizare al terenului.

Funciunile admise cu conditii, respectiv spatii pentru servicii in turism, sedii de firme sau comert vor avea o suprafata construita de max. 120mp.

Aspectul exterior al constructiilor

Constructiile vor avea un caracter rezidential

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se vor evita culorile stridente. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

- Categoriile de materiale de constructii:

Zidarie din caramida sau bca, piatra si lemn, acoperis sarpanta, invelitoare din tigle, tamplarii din lemn sau pvc.

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

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93

Plantatii

Zonele plantate, reprezentate de plantatii decorative, gazon, gradini, etc. vor reprezenta min 35% din suprafata totala a lotului

Având în vedere ca strada este deja configurata și gardurile existente sunt la limita trotuarului nu se prevede fasie de zona verde de-a lungul strazii pentru a păstra specificul strazii

Imprejuriri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejuriri:

- imprejuriri opace sau transparente necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea proprietatilor. Inaltimea maxima 2m

- catre strada: imprejuriri transparente sau opace, realizate din lemn sau metal in combinatie cu zidarie sau beton, sau gard viu, inaltimea max. 2.00m

Pentru ambele categorii, aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

2. Prescriptii si recomandari specifice la nivelul zonelor functionale componente

În cadrul teritoriului studiat s-a delimitat o singura zona functionala

Fisa de reglementari - zona locas de locuit

- Functiune principala: Casa de locuit individuala
- Functiuni secundare admise cu conditii respectiv in limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii, sediu firma, spatii comerciale și alimentatie publica
- Functiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, retele edilitare
- Functiuni interzise: constructii incompatibile cu functia dominantă și cu cele admise, functiuni generatoare la zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substante toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Regim de înălțime:

- casa de locuit, functiuni secundare:: max.P+1, cu sau fără subsol
- anexe P

Înălțimi maxime fata de cota terenului amenajat:

- pentru locuinte și alte functiuni secundare admise

Înălțimea maxima la streasina: 6.0 m

Înălțimea maxima la coama: 12m

sarpanta va avea o panta de max. 45°

- pentru anexe

Înălțimea maxima la streasina: 3m

Înălțimea maxima la coama: 6m

Sarpanta - Sarpanta va avea o panta de max. 45°

Indici de utilizarea terenului:

Procentul de ocupare a terenului: P.O.T maxim 35%;

Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. maxim 0.7

Retrageri minime obligatorii

- 3m fata de aliniament

Cladirile vor fi retrase fata de vecinatati cu minimum 1/2 din inaltimea la cornisa a cladiri.

Imprejuriri

- hmaxim 2m, amplasare pe limita parcelei

Zona edificabila

Zona edificabila se stabileste la distanta de 1m fata de vecinatati, 3m fata de aliniament, 3

Parcaje

Se vor asigura în spatii de parcare sau garaj pentru autoturisme pentru locuitori și vizitatori, nu se admite parcare autoturismelor în spațiul public.

Circulații: Acesul se face de pe strada Toth.

Echiparea edilitara

Bransamente la retele edilitare existente pe strada.

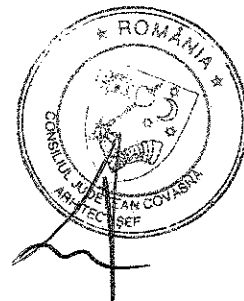
Incalzirea

Se va realiza individual cu centrala termica proprie cu combustibil lemnos, energie electrică sau gaz.

intocmit,
arh. Monica Serban

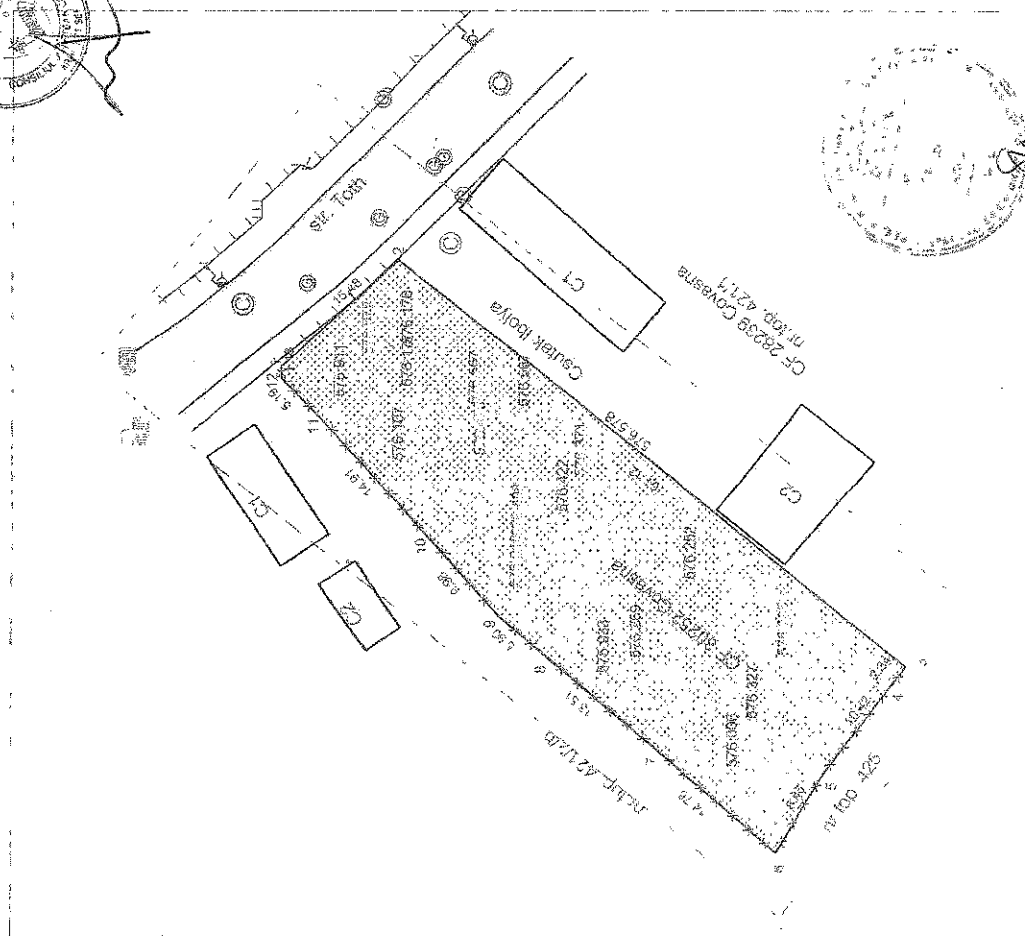


PUZ CASA DE LOCUIT
str. Toth, Covasna, jud. Covasna
1.1. plan incadrare in zona



Amplasament PUZ

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicasherban@yahoo.com				Beneficiar:	Orasul Covasna	Proiect. nr. 1911/2019	
				Titlu proiect:	PUZ CASA DE LOCUIT		
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament:	str. Toth, f.n., Covasna, jud. Covasna		
Sef proiect	arh. Monica Serban		dec, 2019				
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA	Titlu plansa:			
Desenat	arh. Monica Serban		-	PLAN INCADRARE IN ZONA			
							Plansa nr. 1.1



Protectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 764 e-mail monicaserban@yahoo.com				Beneficiar: Orasul Covasna		Protect. nr. 1911/2019
				Titlu protect: PUZ CASA DE LOCUIT		
				Initiațorii: Szabo Zsuzsana și Pethő Albor	Faza: PUZ	
				Amplasament: str. Toth Fr, Covasna, jud. Covasna		
				Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTA		Planșa nr. 2.1

zona studiata

suprafata reglementata prin PUZ

suprafata reglementata prin PUZ

limita CF 30252, in proprietatea initiatorilor PUZ.

teren arabil in Intravilan cu restrictie temporara de construire

carosabili

construcții existente

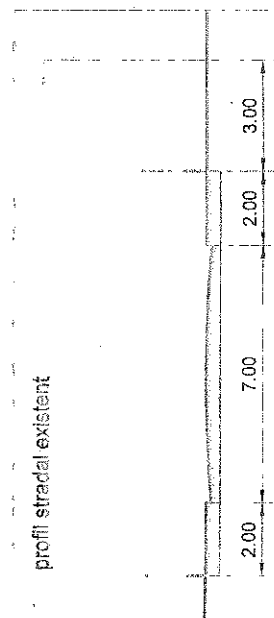
-----garduri existente

teron arabil in intravilan (destinatie rezidentala)

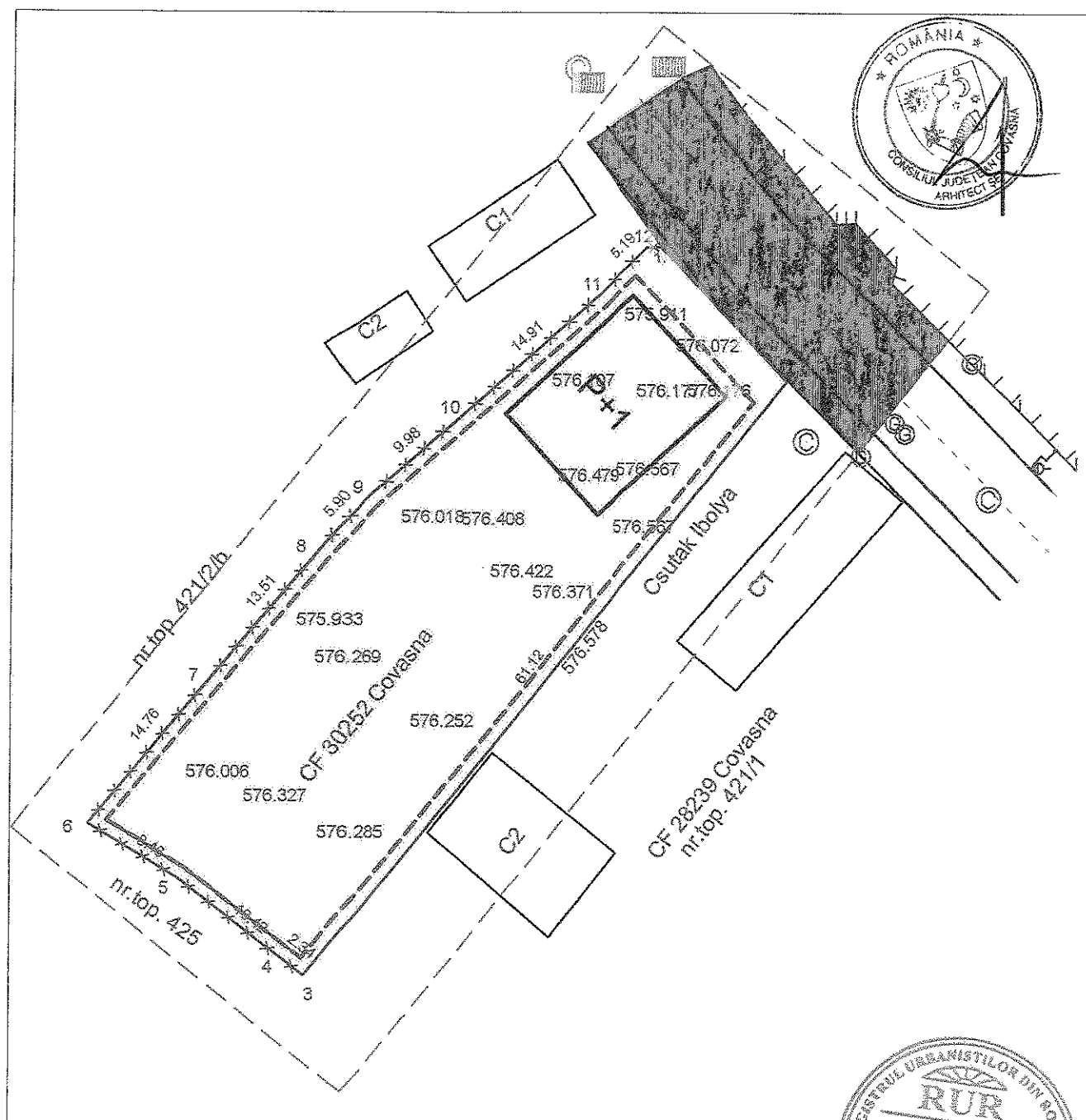
circulații

destinatia terenului	mp	existenta %
arabii in intravilan	1 212	100.00
TOTAL LOT	1 212	100.00

CUT ex. 0.00

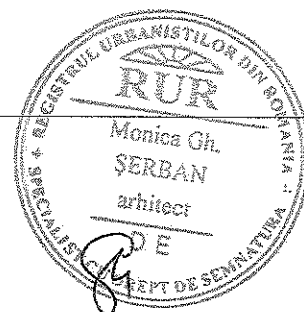


PUZ CASA DE LOCUIT
str. Toth, Covasna, jud. Covasna
2.2. proprietatea asupra terenurilor



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- teren in domeniul public
- teren in proprietate privata



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicasherban@yahoo.com				Beneficiar:	Orasul Covasna	Proiect. nr. 1911/2019
				Titlu proiect:	PUZ CASA DE LOCUIT	
				Initiatori:	Szabo Zsuzsa si Petho Alpar	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data			
Sef proiect	arh. Monica Serban		dec, 2019			
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:500	Titlu plansa:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr. 2.2
Desenat	arh. Monica Serban					

LEGENDA

-  zona studiata
-  suprafata regle
-  limita CF 3025
-  limite loturi
-  carosabil
-  trotuare
-  constructii exis
-  garduri existen
-  llimita edificabi
-  simbol casa pr

ZONIFICARE

-  zona rezidentia
-  strazi in domer

Reglementari urbanis

regim de inaltime ma

retragere fata de alin

retragere fata de vec

indici urbanistici

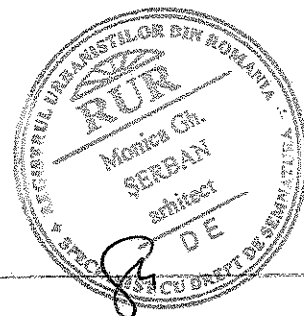
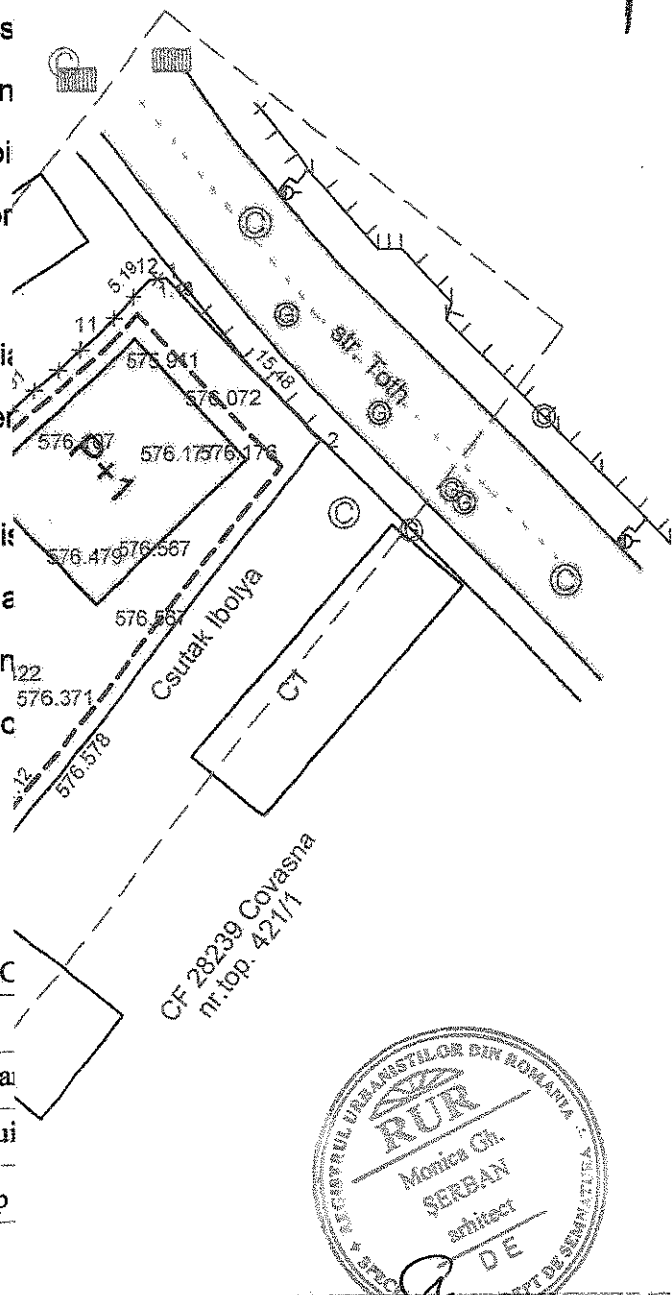
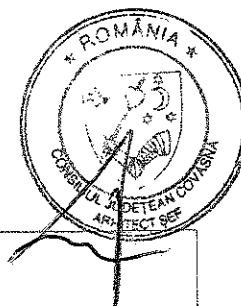
POT max. 30%

CUT max 0.6

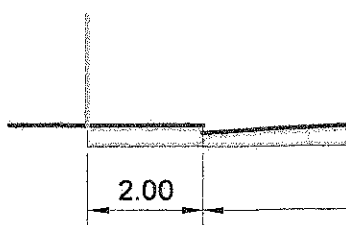
bilant teritorial comparativ C

destinatia terenului
teren cu interdictie temporar
teren curti-constructii (locui
TOTAL LOT CF 28240 top

CASA DE LOCUIT Covasna, jud. Covasna ementari urbanistice

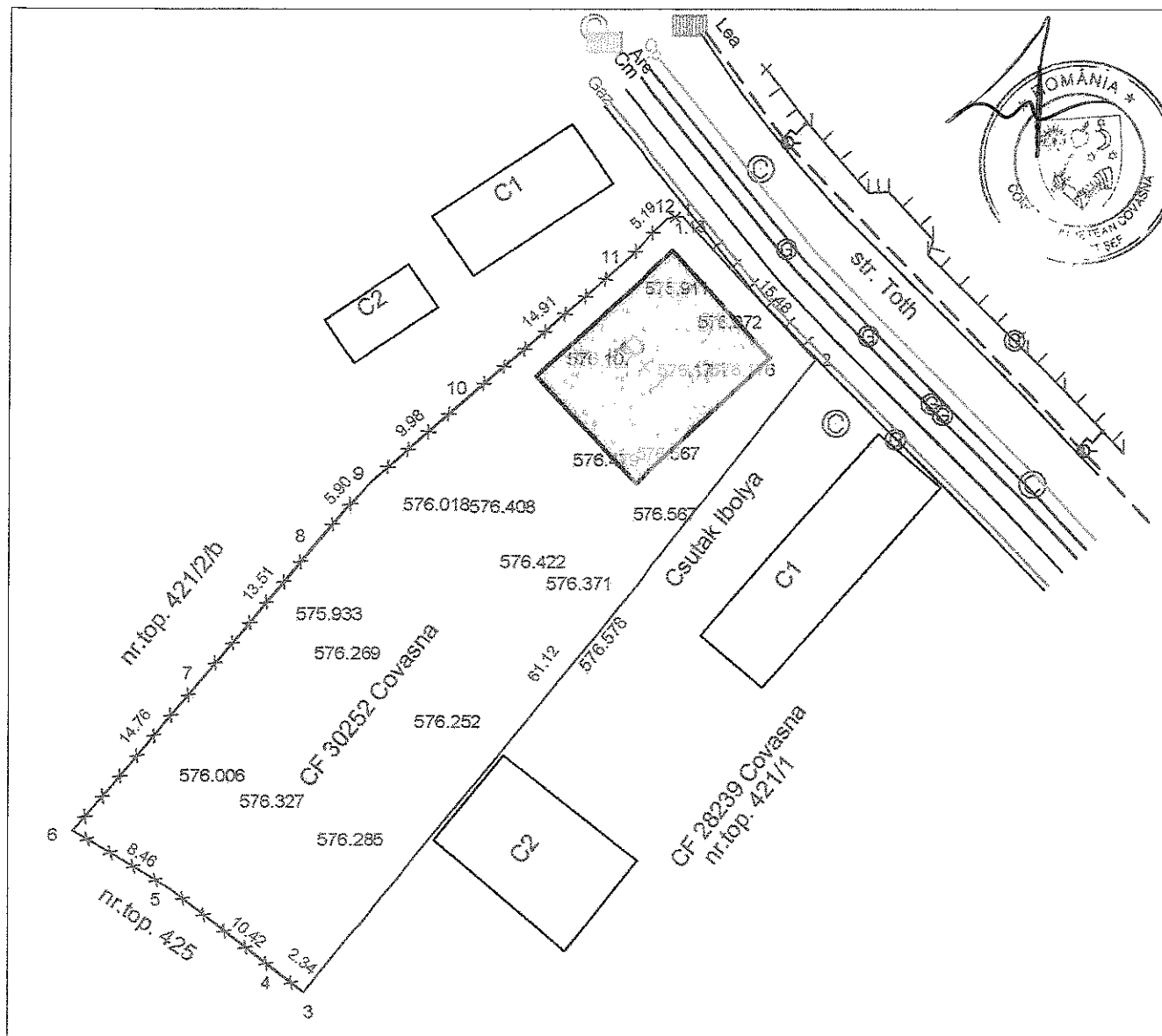


profil stradal exis



Beneficiar:	Orasul Covasna	Proiect. nr. 1911/2019
Titlu proiect:	PUZ CASA DE LOCUIT	
Initiatori:	Szabo Zsuzsa si Petho Alpar	Faza: PUZ
Amplasament:	str. Toth f.n, Covasna, jud. Covasna	
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 3.1

PUZ CASA DE LOCUIT
str. Toth, Covasna, jud. Covasna
4.1. retele edilitare



RETELE EDILITARE

Lea ———— Lea
 Are ———— alimentare cu apa
 Cm ———— canalizare menajera
 () ———— canalizare pluviala
 Gaz ———— gaz



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicasherban@yahoo.com				Beneficiar:	Orasul Covasna	Proiect. nr. 1911/2019
				Titlu proiect:	PUZ CASA DE LOCUIT	
				Initiatori:	Szabo Zsuzsa si Petho Alpar	Faza: PUZ
				Amplasament:	str. Toth f.n, Covasna, jud. Covasna	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Titlu plansa:	RETELE EDILITARE	Plansa nr. 4.1.
Sef proiect	arh. Monica Serban		dec, 2019			
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA			
Desenat	arh. Monica Serban		1:500			