

SM BIA

tel 0728 320 794 tel/fax 0267 318006

proiect nr. proiect nr. 1804/2018

e-mail: monicasherban@yahoo.com

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 ZONA LOCUINTE
ZALAN, comuna BODOC, jud. Covasna

Initiator:
Porodan Bela

Sf. Gheorghe
mai, 2020

Fisa proiectului

Denumirea lucrarii
Amplasament
beneficiar
Initiator
Proiectant general
proiect nr.
volum

PUZ ZONA LOCUINTE
jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zalan,
extravilan
Comuna Bodoc
Porodan Bela
B.I.A. Serban Monica
1804/2018
PUZ – piese scrise și desenate

Proiectant general
B.I.A. Monica Serban

Sef proiect
arh. Monica Serban

Proiectanti de specialitate

arhitectura
BIA Monica Serban

arh. Monica Serban

rețele edilitare
ing. Nicolae Moldovan

S.C. Eurocad s.r.l.



Ridicare topografica
ing Toth Miklos

Studiu geotehnic
s.c. Geminex s.r.l. – geolog Fekete Tibor

Studiu pedologic
OSPA Brasov.

Sf. Gheorghe
octombrie, 2019

Opis

- fisa proiectului
- opis
- Dovada luare în evidenta RUR
- Certificat de urbanism
- Aviz arhitect șef
- aviz de oportunitate
- anunț ziar opo
- aviz APM
- 4 anunturi în ziar
- DSP
- MADR
- adeverinta Primaria Bodoc pt. Introducere faneata în intravilan
- ANIF
- aviz arheologic
- SGA
- SRI
- MAI
- MAPN
- Electrica
- aviz ISU

Studii

- Studiu geotehnic
- studiu pedologic
- Ridicare topografica, extrase CF, acte de identitate

PUZ

- Memoriu general PUZ
Regulament aferent P.U.Z.

plese desenate

- 1.1. plan incadrare în teritoriu
- 2.1. situația existența
- 2.2. corelare cu planuri urbanistice elaborate anterior
- 3.1. reglementari urbanistice
- 3.2. situația juridica a terenurilor, circulatia terenurilor
- 4.1. retele edilitare



intocmit,
arh. Monica Serban

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 și amplasament)

PUZ ZONA LOCUINTE pr. nr. 1804/2018, initiator Porodan Bela
jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zalan, extravilan

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 **0,62_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 ☐

Solicit¹ 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

02.06.2020 18:13:49

Platitor	
Stare ordin	În curs de procesare
Tip plată	Plata trezorerie
Metoda de procesare	Normal (Prima sesiune de clearing disponibilă)
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	
Valoare	-798,00 RON Data solicitata procesare 03.08.2020
Ordin de plată Nr/ Referință	202008021
E2E	
Informatii pentru plata	taxa RUR PUZ zona locuinte Porodan Zalan pr. nr. 1804/2018 s=0.62ha
Cod ANAF	

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 295 din 23.05.2018.

În scopul: **ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE**

Ca urmare a Cererii adresate de PORODAN BELA cu domiciliul/sediul în țara GERMANIA, municipiul/orașul/comuna SEXAU, satul -, sectorul -, cod poștal 79350, strada MUHLEBACHLE, nr. 10B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0728-320794 (proiectant), e-mail -, înregistrată la nr. 4273 din 02.05.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna BODOC, satul ZĂLAN, sectorul -, cod poștal -, strada EXTRAVILAN, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRAS CF 24487 BODOC,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 13/1999, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local al comunei Bodoc nr. 4/2000, prelungit cu HCL nr. 66/2015,

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. cad 24487 se află în extravilanul localității, conform PUG aprobat și este în proprietatea solicitantului conform extras CF nr. 24487 BODOC.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: fâneață.

Terenul are o suprafață totală de 6200 mp, din care se va introduce în intravilan o suprafață de cca 1500 mp.

Se vor respecta reglementările administrației centrale și 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 înscrși în Registrul Urbanștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordin M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior cât și Norma tehnică din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998, intrat în vigoare la 06/04/1998.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z. Se va asigura accesul la terenul propus a se introduce în intravilan din drumul public situat în vecinătatea nordică a parcelei identificate cu nr. cad. 24487.

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

Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igiena și protecția mediului. Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate se vor rezolva în sistem local.

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".

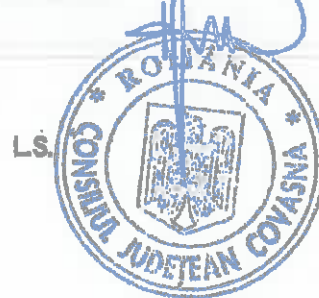
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original); -
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): dovada achitării taxei aferente autorizației de construire.

■ Avize la faza PUZ :

- aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;
- Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna;
- Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Județean Covasna (d.p.d.v. arheologic);
- RA Apele Române – SGA Covasna
- Serviciul Român de Informații;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală de Logistică;
- Stat Major al Ministerului Apărării Naționale;
- Electrica;
- ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna;
- studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice;
- Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital, posibil extensie *.dxf sau *.dwg;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înainte datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

[Signature]

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae

[Signature]

ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia

[Signature]

Achitat taxa de: 33,00, conform Chitanței nr. 9197489 din 02.05.2018

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 23.05.2020 până la data de 22.06.2021

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,
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

[Signature]

ARHITECT-ȘEF,
Riti Oliver Raul

[Signature]
Liliana MARINCEA
Consilier

Data prelungirii valabilității: 18.05.2020

Achitat taxa de: 10 lei, conform Chitanței nr. 1005051 din 05.05.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 241 din 12.01.2021.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria comunei BODOC

Ca urmare a cererii adresate de **PORODĂN BÉLA** cu domiciliul/sediul în GERMANIA, municipiul/orașul/comuna SEXAU, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. MÜHLEBÄCHLE, nr. 10/B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 241 din 11.01.2021,

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. 295 din 23.05.2018 eliberat de Consiliul Județean Covasna;
- Avizul de oportunitate nr. 18 din 13.09.2018 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 802 din 15.10.2019;
- Adresă Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - ANIF Covasna nr. 24 din 05.08.2019;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 70602008964 din 23.03.2020;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna nr. 1998060 din 18.03.2020;
- Adresă ABA Olt - SGA Covasna nr. 1286/SL din 26.02.2020;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr. 433 din 18.03.2020;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 249668 din 23.08.2019 și nr. 302767 din 28.12.2020;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/6826 din 08.10.2019;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală de Logistică nr. 423745/3 din 19.09.2019;
- Notificare ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 1564/1385 din 17.03.2020;
- Decizia nr. 11 din 19.03.2020 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. 1 din 12.01.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ LOCUINȚE (nr. proiect 1804/2018)**
generat de imobilul situat în Județul Covasna, comuna Bodoc, satul Zălan, extras CF nr. 24487 Bodoc.

Inițiatori: **PORODĂN BÉLA**

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 extravilanul localității; categoria de folosință fâneață; vecinătăți la nord - drum sătesc, la sud și la vest - fâneață extravilan, la est - pensiune agroturistică.

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

- funcțiune principală: locuire - casă de locuit individuală;
- funcțiuni admise cu condiții: birouri, spații comerciale și prestări servicii, cazare turistică, 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: 5,80 m de la cota 0±00 a construcțiilor, înălțime maximă la coamă: 10,00 m - măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor; șarpanta max. 45°;
- 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. = 20 %; - CUT max. = 0,4;



pag. 2

- retrageri minime față de aliniament: 9,00 m; față de limitele laterale: 3,00 m; față de limita posterioară a zonei introduse în intravilan: 1,00 m;

- circulații și accese: accesul din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă al utilitatelor de intervenție; Parcarea se va asigura în incintă.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă prin racord la rețeaua comună; evacuarea apelor uzate menajere în fosăptică impermeabilizată vidanabilă; alimentare cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă la limita zonei ce se reglementează.

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

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. 295 din 23.05.2018 eliberat de Consiliul Județean Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.



ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Amprunt
Tamás Csaba
18-09-2018

Nr. 8261 din 13.09.2018
Ind.Dos. III.A.3

ORIGINAL

Aprobat
Președintele Consiliului Județean Covasna
TAMÁS Csaba



Ca urmare a cererii adresate de PORODAN BÉLA cu domiciliul/sediul în GERMANIA, județul Covasna, municipiul/orașul/comuna SEXAU, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. MUHLENBACHLE, nr. 10B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0728-320794 (proiectant), e-mail -, înregistrată la nr. 8261 din 24.08.2018,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 18 din 13.09.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ZONĂ LOCUINȚE
generat de imobilul situat în județul COVASNA, comuna BODOC, satul ZĂLAN, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ORTOFOTOGRAFIC, RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRAS CF 24487 BODOC,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este mărginit la nord de zonă drum sătesc, la - est de teren intravilan - zonă pensiune agroturistică, la vest și la sud - teren extravilan

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți: se prevede zonă funcțională unică -- zonă locuințe.

-funcțiune principală: casă de vacanță (1 buc);

-funcțiuni complementare: anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, foișoare, edilitare;

-funcțiuni admise cu condiții: în limita suprafeței construite de max. 150 mp: servicii în turism (pensiune agroturistică), alimentație publică, comerț;

- funcțiuni 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.

Suprafața constructibilă va fi de 3200 mp din totalul de 6200 mp. Proiectul se va realiza după scoaterea suprafeței de 3200 mp din circuitul agricol al terenului făcându-se și alocarea numerelor cadastrale rezultate din urma dezmembrării terenului.

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

Regim maxim de înălțime: P+1 cu sau fără subsol la locuințe și P pentru anexe;

H max comișă: 6,00 m de la cota 0+00 a terenului amenajat; Hmax la coamă: 10,00 m de la cota 0+00 a terenului amenajat;

POT maxim: 20%; CUT maxim 0,40;

Retrageri ale edificabilului față de limitele proprietății: retragere de la aliniament: 9,00 m; retragere față de limitele laterale ale proprietății: 3,00 m. Retragere față de limita posterioară a zonei introduse în intravilan: 1,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă; alimentarea cu apă din rețeaua comună existentă; evacuarea apelor uzate menajere în bazin vidanjabil impermeabilizat. După extinderea și darea în funcțiune a rețelei centralizate de canalizare menajeră imobilele se vor racorda obligatoriu la acesta; colectarea deșeurilor se va face de operatorul care are în concesiune serviciul de salubritate din comună, cu care beneficiarii vor încheia contract. Organizarea circulației în zona studiată presupune realizarea acceselor corespunzătoare prevederilor legale, va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori din zonă, vor fi prevăzute spații de parcare în interiorul incintei, conform prevederilor art. nr. 33 din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizat; spațiile verzi în incintă vor reprezenta minimum 30% din totalul lotului constructibil.

Restanțele la creditele în lei, în scădere cu 3,3%, iar cele în valută cu 7,3%, în iunie

Valoarea totală a creditelor restante în lei ale populației și firmelor, înregistrată în luna iunie 2018, se cifrează la 4,962 miliarde de lei, în scădere cu 3,36% față de suma raportată în mai 2018, iar restanțele la creditele în valută au coborât cu 7,3%, la 3,37 miliarde de lei (echivalent), conform unui raport al Băncii Naționale a României (BNR).

Totalul creditelor în lei atinge, în iunie, 157,956 miliarde de lei (cu 1,8% peste valoarea din luna precedentă), din care 65,137 miliarde de lei erau sume contractate de agenții eco-



nomici și 88,88 miliarde de lei împrumutate efectuate de populație.

Creditele în valută totalizau 87,064 miliarde

echivalent lei în iunie 2018 (cu 0,25 mai mult față de mai), din care 44,4 miliarde de lei împrumutate contractate de agenții economici și 39,523 miliarde de lei credite luate de populație.

Bucureștenii aveau, la finele lunii iunie, credite în lei restante în sumă de 1,858 miliarde de lei și în valută de 1,436 miliarde de lei (echivalent).

Totalul creditelor în lei contractate în Capitală ajungea la 57,174 miliarde de lei, iar al celor în valută la 42,099 miliarde de lei.

*** Agerpres

Anunț de interes public

Operatorul Regional Gospodărie Comunală SA. vă informează că începând de miercuri 25.07.2018, se poate circula din nou în municipiul Sfântu Gheorghe pe strada Văradl József tronsonul cuprins între strada Vulturilor și strada Aschermann Vendrei Ferenc, precum și pe strada Vulturilor pe tronsonul între strada Văradl József și strada Grădinarilor.

Firma de construcții Conico

angajează:
sudor, lăcătuș,
fierar betonist,
dulgheri, zidar,
zugrav și mecanic
pentru utilaje grele,
șoferi B,C,E.
Transport asigurat.

Relații: Sf. Gheorghe,
str. Locotenent Păuș
David nr. 13, telefon:
0743 122 099

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu

SITREB SA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **AMENAJARE CORT DE EVENIMENTE CU CARACTER PROVIZORIU PE 5 ANI**, propus a fi amplasat în **MUN. SF. GHEORGHE, CALEA VĂLCELE NR. 9, JUD. COVASNA**.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan nr. 10 și la sediul SITREB S.A. MUN. SF. GHEORGHE, STR. OZUNULUI NR. 6, JUD. COVASNA, în zilele de luni-vineri, între orele: 08 - 13.30.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna.

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a avizului de oportunitate.

Porodan Bela anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a avizului de oportunitate în vederea întocmirii unei documentații de urbanism pentru introducerea în intravilan a unei parcele amplasate în Jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zălan, în scopul construirii unei zone de locuințe.

Informațiile proiectului depus pot fi consultate la sediul Primăriei Comunei Bodoc.

Observațiile se primesc la sediul Primăriei Comunei Bodoc.

Anunț public privind depunerea documentației

KELEMEN ESZTER, MATHIS AGNES, KISGYORGY LAJOS-GABOR și MOLNAR BOTOND anunță publicul interesat că s-a depus documentația tehnică aferentă **P.U.Z. „ZONA DE LOCUIT” ARCUȘ DJ 121B**, pentru obținerea avizului de mediu.

Comentariile și observațiile scrise ale publicului interesat se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna situat în Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan, nr. 10, telefon: 0267.323.701, în zilele de luni-vineri, între orele: 09.00-13.00, în termen de 3 zile de la apariția anunțului.

Înterupere apă potabilă

• Operatorul Regional Gospodărie Comunală S.A. vă informează, că **vineri, 27 iulie 2018, între orele 8 - 14**, din cauza unor lucrări de reparații, se va sista furnizarea apei potabile în mun. Sfântu Gheorghe în cartierul situat deasupra străzii Ghiocellor, pe străzile: Mileniului, Sălcămiilor, Vânătorilor, Vioarelei, Ion Luca Caragiale, Szabédi László, Mikszáth Kálmán, Visky Árpád, Panorama Lumii, Cseresy Jánosné, Diószeghy László, Varga Nándor și Losy Schmidt Ede.

• Operatorul Regional Gospodărie Comunală S.A. vă informează că **vineri 27.07.2018, între orele 8 - 17**, din cauza unor lucrări de reparații se va sista furnizarea apei potabile în municipiul Sfântu Gheorghe pe străzile Vulturilor, Porumbellor și Victor Babeș.

După reluarea furnizării serviciului, pe o perioadă scurtă apa poate fi tulbure. Solicitați înțelegerea consumatorilor pentru disconfortul creat.

Rețeta zilei

Prăjitură cu prune și jeleu de mere

Ingrediente

400 g pișcoturi
500 ml compot
300 g felii de prune
1 kg mere curățate
150 g zahăr pudră
10 g gelatină
Pentru decor:
200 ml frișcă lichidă
100 g zahăr
mure
prune



Preparare

Înmol pișcoturile în compot și le aranjezi într-o tavă rotundă cu pereții detașabili. Printre straturile de pișcoturi pui felii de prune proaspete. Hidratezi gelatina 10 minute în 100 ml de apă rece. Ulterior, pui gelatina pe baie de aburi până devine lichidă și transparentă. Dai prin blender merele cu zahărul. Amesteci piureul de mere cu gelatina călduță. Turni amestecul peste pișcoturi. Bați frișca lichidă cu zahărul. Decorezi prăjitura cu frișcă, prune și mure proaspete, apoi o dai la frigider 5 ore.

Unul pe zi



„Când ai de făcut o alegere și nu o faci, această nepronunțare este ea însăși o alegere.”

— William James

Soluția SUDOKU din ziarul de ieri

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

Sudoku

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

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!



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11 din 19.03.2020

Ca urmare a notificării adresate de **PORODAN BELA** cu domiciliul/sediul în Germania, localitatea Sexau, cod poștal 79350, str. Muhlebachle, nr. 10B, privind "Elaborare PUZ – Zonă locuințe", propus a fi amplasat în comuna Bodoc, sat Zălan, extravilan, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1024/25.02.2020, în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări 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 ("actualizată");
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ord. 1052/2014 ("actualizat") privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.03.2020 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 7/05.03.2020);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a), corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- aviz de oportunitate nr 18/13.09.2018 emis de Consiliul Județean Covasna pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Zonă locuințe, comuna Bodoc, sat Zălan, extravilan, județul Covasna;
- Notificare asistență de specialitate de sănătate publică nr. înreg. 1564/1385/17.03.2020 emis de Direcția de Sănătate Publică Covasna;



11/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 1/4

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

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

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

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;
- b) natura cumulativă a efectelor: terenul este situat în extravilanul localității Zălan;
- c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus, cu o suprafață totală de 6200 mp. din care se va introduce în intravilan doar o suprafață de 3200 mp. Restul terenului va rămâne în extravilan ca fânață;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

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

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

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

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 295/23.05.2018, emis de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- respectarea condițiilor impuse în Avizul de oportunitate nr. 18/13.09.2018 pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Zonă locuințe, emis de Consiliul Județean Covasna;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

ANUNȚ

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA, cu sediul în str. Piliske nr. 1, organizează licitație publică cu strigare pentru închirierea următoarelor spații din imobilul situat în Orașul Covasna, strada Ștefan cel Mare nr. 35, reprezentând „Hală pentru produse agricole” aparținând domeniului public al Orașului Covasna:

1. Spațiu de închiriat în suprafață de 3 mp.
2. Spațiu de închiriat în suprafață de 9,89 mp.

Prețul de pornire a licitației este de: 4 euro/mp.

Data limită de depunere a dosarelor: 29 Iulie 2019, ora 12.00

Prețul documentației: 100 lei

Taxa de participare: 12 euro pentru spațiul în suprafață de 3 mp. și 40 euro pentru spațiul în suprafață de 9,89 mp.

Licitația se va organiza în sala de ședințe a Primăriei Orașului Covasna, str. Piliske nr. 1, în data de 30 Iulie 2019, ora 10.00.

Relații suplimentare privind procurarea documentației și condițiile de participare se pot obține de la secretariatul Primăriei Orașului Covasna sau la telefon 0267340001.

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Simion Gyorgy, Simion Melinda-Julia, Simion Resso și Simion Eniko anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ Zonă depozitare agricolă pe terenul amplasat în Jud. Covasna, comuna Bixad, localitatea Bixad, extravilan. 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.

Înterupere apă potabilă

Operatorul Regional Gospodărie Comunală SA. vă informează, că marți, 16 Iulie 2019, între orele 7:00 – 15:00, din cauza unor lucrări de reparații se va sista furnizarea apei potabile în localitățile Catalina, Hătuca, Mărtineni și Mărcuș.

După reluarea furnizării serviciului pe o perioadă scurtă apa poate fi tulbure. Solicităm înțelegerea consumatorilor pentru disconfortul creat.

Mica publicitate

Imobiliare

► De vânzare casă construcție nouă, de calitate, cu garaj, cu toate utilitățile, în Sf. Gheorghe. Tel. 0747 911 849

Locuri de muncă

► Caut mecanic auto. Tel. 0752 171 978

Diverse

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

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Porodan Bela anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ ZONĂ LOCUINȚE pe parcela amplasată în Jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zălan, extravilan. 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.

Cursul valutar

1 EURO	4,7320 lei
1 USD	4,1950 lei
1 CHF	4,2702 lei
100 HUF	1,4525 lei

Farmacia de gardă

Catena: Str. Gróf Mikó Imre, Nr. 13 / Tel. 0267 – 318355
(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Sfântul Atlnoghen
Catolic: Sf. Fc. Maria de pe Muntele Carmel

observatorulov@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-381.425

REDACTORI
Iulie DRĂGHICI – TARAȘ
Daniela LUCA
Cristian FRISK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHEREȘTEȘ
(prin REKADA REFF SRL)
BALINT Erzsébet
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Ioan Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Marius RACZEK
DIFUZARE
Iulie OLA
George REBEGEA
ADRESA
Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,
Bl. 2, sc. G (ângă Casa de Cultură)
ABONAMENTE
0267310884 (H-Press)
0267310480 (Poșta)
0267351425 (Redacție)
ISBN - 1893-8587
Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

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

Horoscopul zilei

Barbac 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 
Taur 21.04 - 21.05 	Rac 22.06 - 22.07 	Pescar 23.08 - 21.09 	Scorpion 23.10 - 21.11 	Capricorn 21.12 - 19.01 	Peghi 19.02 - 20.03 
Astăzi, sunteți în centrul atenției, iar acest lucru încep să vă placă, deoarece această atenție este însoțită și de respect, din partea celor care vă ascultă.	Recent, ați făcut mai multe mărturisiri unor persoane în care așteptați că puteți avea încredere, dar reacția lor v-a dezamăgit total. Prin urmare, schimbați încă o dată planul și vă hotărâți să acționați în secret.	Nu sunteți tocmai mulțumit de modul în care se comportă cel din jurul dumneavoastră, astfel încât vă decideți să petreceți câteva momente în singurătate, pentru a vă pune ordine în gânduri.	Persoana iubită vă anunță că planurile pe care le-ați copt împreună în ultimele zile vor suferi o mică amânare. Nu aveți încotro și trebuie să vă împăcați cu această idee.	În ultima vreme, v-ați format anumite obiceiuri la care acum vă este greu să renunțați, chiar dacă nu este vorba de ceva foarte important. Oblănuința e a doua natură.	Dați dovadă de prea multă posesivitate, iar asta lasă o impresie neplăcută celor din jur. Și nu e ceva obișnuit pentru un Vărsător - un adept al libertății de orice fel.
Hotărâți că este nevoie de o schimbare majoră în viața dumneavoastră și acționați hotărât pentru a o realiza, indiferent de părerea celor din jur.	Descoperiți din nou că familia este cel mai important lucru din viața dumneavoastră. În momentul în care nu aveți siguranță acasă, nu dați gândiment nici în vreun alt domeniu de activitate.	După o dimineață ceva mai agitată, vă regăsiți treptat liniștea, alături de prietenii dumneavoastră. Seara ar fi binevenită o plimbare într-un parc sau altă activitate relaxantă.	Pierdăți din vedere curioasă, investigativă, vă îndeamnă astăzi să vizitați locuri noi și să purtați discuții îndelungate cu persoane pe care abia acum le cunoașteți.	Astăzi, cel mai bine ar fi să rămâneți și să petreceți cât mai mult timp în sânul propriei familii. Confortul și buna-dispoziție de acolo sunt exact lucrurile de care aveți nevoie.	Astăzi, nu e tocmai indicat să rămâneți singur. Dacă veți face acest lucru, veți intra într-o stare melancolică deloc constructivă. În schimb, alături de prietenii, veți simți că vă puteți manifesta în toată personalitatea.

ANUNȚ CONCURS - FUNCȚIONAR PUBLIC

Primăria orașului Covasna cu sediul în: localitatea Covasna strada Pilișka, nr. 1, Județul Covasna în baza legii 188/1999, organizează concurs pentru ocuparea următorului post vacant pentru funcție publică de execuție:
Denumirea postului: Inspector cls. I grad profesional superior Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, construcții și investiții

Condiții specifice de participare la concurs:
- nivelul studiilor: studii universitare de licență absolvite cu diplomă, respectiv studii superioare de lungă durată absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă, în domeniile: arhitectură, construcții civile, amenajare sau planificare teritorială, geodezie, cadastru, topografie - vechime în specialitate studiilor necesare ocupării postului: minim 7 ani.

Data, ora și locul de desfășurare a concursului:
Proba scrisă: data 19 august 2019, ora 10,00, la sediul Instituției.
Interviu: data 21 august 2019, ora 13,00, la sediul Instituției.
Dosarele de înscriere se depun la sediul instituției în termen de 20 zile de la data publicării anunțului (Data publicare: 17 iulie 2019).
Date contact: Covasna, str. Pilișka nr. 1, nr. tel. 0267341555, persoană de contact Cucu Irma Inspector ru, email: Irma_cucu62@yahoo.com

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Porodan Bela anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ ZONĂ LOCUINȚE pe parcela amplasată în Jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zălan, extravilan. 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.

Mica publicitate

Locuri de muncă

► Caut mecanic auto. Tel. 0752 171 978
► Firmă de construcții din Brașov angajează muncitori calificați. Telefon: 0731-998.867

Diverse

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

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Simion Gyorgy, Simion Melinda-Julia, Simion Rezzo și Simion Eniko anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ Zonă depozitare agricolă pe terenul amplasat în Jud. Covasna, comuna Bixad, localitatea Bixad, extravilan. 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.



DIRECȚIA GENERALĂ ANTICORUPȚIE

Semnalează fapte 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.

Cursul valutar

1 EURO 4,7345 lei
1 USD 4,2201 lei
1 CHF 4,2663 lei
100 HUF 1,4497 lei

Farmacia de gardă

Catena: Str. Gróf Mikó Imre, Nr. 13 / Tel. 0267 - 318355
(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Sfântul Emilian de la Durostor
Catolic: Ss. Frederic, ep.; Emilian din Durostorum, m.

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

REDACTORI
Iuliu DRĂGHICI - TARAȘ
Daniela LUCA
Cristian FRISK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHERESTES
(prin REKADAREFF SRL)
BALINT Erzsébet
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Ioan Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Marius RACZEK
DIFUZARE
Iuliu OLA
George REBEGEA
ADRESA
Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,
Bl. 2, sc. G (îngă Cămin Cultural)
ABONAMENTE
0267310884 (H-Press)
0267310460 (Posta)
0267351425 (Redacție)
ISSN - 1563-8587
Tiraj exclusiv la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

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

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04 Comunicarea dintre dumneavoastră și persoana iubită funcționează din nou la cote maxime. Eventuale neînțelegeri trecute sunt de acum istorie.	Gemeni 22.05 - 21.06 Apropiată de dumneavoastră au senzația că astăzi vă cheamă banii pe lucruri inutile. Nu sunt foarte surprinzătoare, deoarece oricum a-au obținut cu toanele dumneavoastră.	Leu 23.07 - 22.08 Vă e teamă că, dacă vorbiți deschis despre planurile dumneavoastră de viitor, puștii vă vor lua în serios. Din această cauză, preferați mai degrabă să păstrați tăcerea.	Balanță 22.09 - 22.10 E posibil ca o persoană să lanseze un atac verbal la adresa dumneavoastră, în public. E mai bine să o ignorați, decât să ripostați. Cel puțin deocamdată.	Săgetător 22.11 - 20.12 Uneori, vi se face teamă să nu speriați persoana iubită, în cazul în care vă hotărâți să îi arătați sentimentele dumneavoastră vulcanice. Probleme specifice zodiilor de foc. ☼	Vărsător 20.01 - 19.02 Vă supuneți interlocutorii unui adevărat interogatoriu, fără să aveți aerul că faceți acest lucru, reușiți. Astfel, ați aflați multe informații utile, dar și să vă satisfaceți curiozitatea.
Taur 21.04 - 21.05 O persoană apropiată face eforturi pentru a vă scoate din starea melancolică în care vă regăsiți la începutul zilei. În cele din urmă, reușiți să obțineți exact efectul dorit.	Rac 22.06 - 22.07 Ardeți de nerăbdare să vi se împlinescă o anumită dorință, care pare mai aproape de realizare decât până acum. Oare așa să fie? Aveți emoția atletului aflat pe ultima turană.	Fecioară 23.08 - 21.09 Vă sunt prezentate câteva persoane care vi se par extrem de ciudate. Nu li apreciați pe cei care cultivă originalitatea până când devin ridicoli.	Scorpion 23.10 - 21.11 Sunteți mai atent la comportamentul unei persoane apropiate și descoperiți câteva lucruri noi. Acestea vă vor permite să ațezăți relația pe o nouă bază.	Capricorn 21.12 - 19.01 Astăzi, chiar e nevoie să fiți atent la detalii. Altfel, proiecte importante pot fi compromise deoarece ați avut câteva secunde de neatenție.	Pești 19.02 - 20.03 Zămbetele largi, saluturile politicoase și cuvintele dulci pot atrage multă simpatie. Cam aceasta e ideea, astăzi: ceea ce oferiți, asta și veți primi, în relațiile interumane.

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 Petho 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 Bela anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea **PUZ ZONĂ LOCUINȚE** pe parcela amplasată în **Jud. Covasna, comuna Bodoc, 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: 0742774662

Mica publicitate

Imobiliare

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

Închirieri

► Primeec 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 edi 2007 în stare foarte bună cu toate schimburile 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 zările centrale: somații, 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 Crucii.
Catolic: Sf. Coleta, fc.; Fer. Roza din Viterbo, fc..

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

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI - TARAȘ

Daniela LUCĂ

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

Ioșif 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

0267310884 (H-Press)

0267310480 (Poșta)

0267351425 (Redacție)

ISSN - 1853-8887

Tipar asociat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul

Asociației Pentru Comunitate

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04		Gemeni 22.03 - 21.06		Leu 23.07 - 22.08		Balanță 22.09 - 22.10		Săgetător 22.11 - 20.12		Vărsător 20.01 - 18.02	
Folosiți propriile resurse financiare pentru a ajuta o persoană apropiată. Și bine faceți, deoarece o vorbă de cineva care merită toată încrederea și care, la rândul său, v-a ajutat când a putut.		Vă simțiți bine la locul de muncă, în special datorită bunei comunicări cu colegii de la lucru. Într-o atmosferă mai relaxată, fiecare dă ce are mai bun.		Fiecare experiență prin care trecem - fie ea pozitivă sau negativă - ascunde o lecție de viață. Pe care cei care își propun să reușească trebuie să o înțeleagă.		Dovediți multă perspicacitate în chestiunile legate de bani. Intuiți corect orice șansă de câștig și acționați în mod potrivit pentru a o fructifica.		Lăsați deoparte unele interese personale pentru a ajuta pe cineva. Este o atitudine demnă de laudă, de care puțini cunoscute ar fi capabili în împrejurări similare.		E 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		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	
Partenerul are unele propuneri interesante, pe care ar fi bine să le tratați cu atenție cuvenită. Schimbările pe care le planuieste ar fi favorabile pentru relație.		Preferati să nu vorbiți despre sentimentele proprii. Asta nu e ușor, pentru Racul cel sensibil, dar e sănătos - vă face mai puțin vulnerabil.		Rudela sau prietenii tes diferite planuri referitoare la sărbătorile de Paști sau chiar la concediul din vară. Încă nu vă arătați interesat de astfel de teme îndepărtate în timp.		Astăzi e important să vă țineți de programul deja stabilit, pe cât posibil fără abateri. Forțele de distrație nu vor avea nicăputere, dacă vă concentrați.		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.		Reușiți să explicați lucrurile cu mult calm și în esența lor, încât chiar oricine vă poate înțelege. Dați dovadă în conversații, de o răbdare demnă de un inger.	

TEGA suspendă Concursul de colectare a deșeurilor selective de hârtie și carton

Având în vedere contextul actual în ceea ce privește prevenirea răspândirii noului coronavirus, conducerea societății TEGA S.A. a hotărât să încheie înainte de termen Concursul de colectare a deșeurilor selective de hârtie și carton, organizat în rândul școlilor din județ.

Măsura are scopul de a proteja locuitorii județului, având în vedere recomandările autorităților pentru evitarea contactului și

rămânerea pe cât posibil în casă.

Campania a fost organizată de către TEGA S.A. în parteneriat cu S.C. ECO BIHOR S.R.L., Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ECO SEPSI, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Sistem Integrat de Management al Deșeurilor Covasna, Inspectoratul Școlar Județean Covasna și Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Biroul de presă TEGA



Comunicat CAS Covasna

În contextul răspândirii infecției Coronavirus COVID 19 la nivel mondial și național, pentru limitarea propagării virusului COVID 19 la nivelul județului, precum și pentru prevenirea situațiilor de indisponibilitate a personalului de a asigura continuitatea activităților esențiale ale Casei de Asigurări de Sănătate Covasna,

Ne adresăm asiguraților, angajatorilor și furnizorilor de servicii medicale, medicamente și dispozitive medicale cu rugămintea de a limita, pe cât posibil, deplasarea la sediul instituției pentru solicitare de informații, respectiv depunere/obținere documente, având la dispoziție următoarele mijloace de comunicare alternative:

• Electronice:

- relații cu asigurații - akovacs@cascov.ro, ekovacs@cascov.ro
- tel. 0267/352970 tasta 1
- deblocare carduri naționale - 0267/352970 sau 0267/352971 tasta 6
- concedii medicale - ebogdan@cascov.ro, tel. 0267/352970 tasta 3
- dispozitive medicale - esavesco@cascov.ro, tel. 0267/352970 tasta 2
- formulare europene - arfe@cascov.ro, tel. 0267/352970 tasta 8
- compartiment - audit@cascov.ro, tel. 0267/352970 tasta 0
- secretariat - cascov@cascov.ro, tel. 0267/352970, 0267/352971 tasta 0

• Poștă - CAS Covasna, str. Vasile Goldiș nr. 2, loc. Sfântu Gheorghe 520067

• Fax - 0267/352973

• Cutia de corespondență (amplasată la intrarea în instituție)

Pentru orice alte informații vă rugăm să sunați la tel. 0267/352970 sau 0267/352971.

Conducerea CAS Covasna



Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Porodan Bela anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 11/19.03.2020 privind PUZ ZONA LOCUINTE, situat în jud. Covasna, comuna Bodec, localitatea Zalan, extravilan, fără aviz de mediu.



DERATIZARE COVASNA

efectuează

dezinfecții în spații publice prin nebulizarea aerului cu aparat ULV

Folosim soluții profesionale.

Relezi la telefon:
0729 909.311
www.deratizarecovasna.ro

Mica publicitate

Locuri de muncă

> Vrei să lucrezi în timpul liber? Vrei să îți suplimentezi veniturile? Intră acum în echipa de reprezentanți vânzări produse bio Life Care. Tel. 0727 394 737

Pierderi

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

Diverse

> Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarul central: somai, citai, vânzări etc. Detalii pe email: office@newagenda.ro sau la telefon 0729-909.311



DIRECȚIA GENERALĂ ANTICORUPȚIE

Semnalează 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. Károly Csoma Sándor nr. 15.

Cursul valutar

1 EURO	4,8444 lei
1 USD	4,5140 lei
1 CHF	4,5964 lei
100 HUF	1,3828 lei

Farmacia de gardă

HELP NET: Str. Grof Miko Imre nr. 6 - magazinul Șugaș / Tel. 0367 - 802977

(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Sfântul Mucenic Nikon.
Catholic: Sf. Turibiu de Mongrovejo, ep.

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

REDACTORI
Iulie 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

Ane-Maria RADU

TEHNOREDACTOR

Ioan Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

CORECTURĂ

Marina 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 (Redacția)

1898 - 1899-8897

Tiberiu Vasilescu la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul

Asociației Pentru Comunitate

Horoscopul zilei

Berbec 21.03 - 20.04 Apropiată dumneavoastră au senzația că vă cheltuiți banii pe lucruri inutile. Sunt surprinși, deoarece toți vă știu drept o per- soană câmpănată.	Gemeni 22.05 - 21.06 Vi e teamă că dați veți vorbi deschis despre pla- nurile dumneavoastră de viitor, nu veți fi luat în serios. Preferați să pla- strați planurile pentru si- ne.	Leu 23.07 - 22.08 Bateți riscul să susțineți cu zărie lucruri pe care nu le- ați verificat. Iar, mai apoi, să vă dați seama că era vorba doar de vorbeuri ne- fondate, deșene de laș în rău.	Balanță 22.09 - 22.10 Va pierdeți răbdarea mai ușor decât de obicei. Riscul de certuri fiind mare, în- cercați să vedeți lucrurile calitativ de diplomatic spe- cifice zodiei!	Săgetător 22.11 - 20.12 Vi puneți unei persoane tot felul de întrebări, în- cercând să aflați amănun- țit despre tot ceea ce ți- ce credea sau ce a făcut vrodată. Cu destul suc- ces.	Vărsător 20.01 - 18.02 Comunicarea cu persoana iubită funcționează la un nivel mult mai bun decât în trecut. Ați discutat deschis pe mai multă vreme, astfel se dispun sursele de in- formare.
Taur 21.04 - 21.05 Ardeți de nerăbdare să vi- se implicească o anumită doctrină, care pare mai apropie de realitate decât în orice alt moment. Care zău să fie?	Rac 22.06 - 22.07 Sunteți dezamăgit de com- portamentul unor per- soane din jur, de la care aveați alte așteptări. Pe vi- tor, vă propuneți să fiți mai circumspect.	Scorpion 23.08 - 21.09 Ajungeți să cunoașteți o persoană mult mai bine decât în trecut, deși aveți impresia că fiți deja de multă vreme. Dar mereu a loc de mai bine.	Scorpion 23.10 - 21.11 Sunteți pe punctul de a fi- naliza un proiect la care lucrați de mai mult timp. Totmai acum, când vă aproptiați de succes, tre- buie să fiți mai atent.	Capricorn 21.12 - 19.01 Sunteți politicoși cu per- soanele din jur, având grijă să nu opuneți ceva greșit. Nu doriți să reprezentați o sursă suplimentară de stres, într-o perioadă oricum cu proble- me.	Pesci 19.02 - 20.03 O persoană dragă reușește să vă scoată din starea melancolică în care v-ați cufundat în ultimele zile. Știe ce vă place și ce vă re- laxează, iar asta îi explică succesul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Nr.: 1236/05.03.2020
Către: PORODAN BELA, cu domiciliul în Germania, localitatea Sexau, str. Muhlebachle, nr. 10B, tel. 0728-320794 (proiectant), e-mail: monicasherban@yahoo.com

În atenția: Doamnei Serban Monica - proiectant
Referitor la: Solicitare aviz de mediu pentru planul Elaborare PUZ – Zonă locuințe

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1024/25.02.2020, prin care solicitați aviz de mediu pentru Elaborare P.U.Z. Zonă locuințe – în comuna Bodoc, sat Zălan, județul Covasna, extravilan, vă comunicăm.

În urma analizei documentației în cadrul ședinței CSC a APM Covasna, din data de 05.03.2020, s-a solicitat:

- puncte de vedere din partea Direcției de Sănătate Publică Covasna (nr. tel. 0267 0267 351 398, e-mail: alim@dspcovasna.ro)

Vă rugăm să faceți demersurile pentru a obține acest document, iar copia acestuia să o depuneți la APM Covasna.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit: Ing. Csáki Gabriela



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

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



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

520023 Sf. Gheorghe
Str. Gădri Ferenc nr. 12

0267.351.398
0267.351.459

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

Nr. înreg: 1564 / 1385
Data: 17. 03. 2020.

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

PORODAN BÉLA

Sexau, Str. Muhlebachle, Nr. 10B
Germania

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 1385 din 09.03.2020, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: "ELABORARE PUZ-ZONĂ LOCUINȚE" în Sat Zălan, C.F. Nr. 24487, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1804 din 2018 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

Conform documentației depuse, obiectivul nu se află în nici o zonă de protecție sanitară.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 302/ 16.03.2020, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.

Director executiv
Ec. Ágoston László



Ch

Încomitat de:
Imre Eniko-Veronika

Ch



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Dr. Bela Bodoc
21.10.2019
L. Bodoc

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
A JUDEȚULUI COVASNA
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 8483 DIN 15.10.2019

AVIZ
Nr. 802 din 15.10.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 8289/26.09.2019 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 304059/30.09.2019,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 295/23.05.2018, emis de Consiliul Județean Covasna;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 104/21.11.2018 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
4. Avizul tehnic nr. 24/05.08.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna;
5. Nota de calcul nr. 7894/17.09.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7893/17.09.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna.

I. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă locuințe", de către beneficiarul: Porodan Bela pe terenul situat în extravilanul Comunei Bodoc Județul Covasna, în suprafață de 3200,00 mp din suprafața totală de 6200,00 mp, categoria de folosință pășune permanentă, clasa de calitate a III a, înscris în cartea funciară nr. 24487, numărul cadastral 24487 tarla 37 parcela 609/1.

II. [] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 3200,00 mp din suprafața totală de 6200,00 mp, categoria de folosință pășune permanentă, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Bodoc, Județul Covasna, înscris în cartea funciară nr. 24487, numărul cadastral 24487 tarla 37 parcela 609/1.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



-art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeurile de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 295/23.05.2018, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

DIRECTOR,

Daniel VELICU





**ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMARIA COMUNEI BODOC**



527035 Bodoc
Str.Principala, nr.65
Jud.Covasna

Nr.telefon:
Nr.fax:
E-mail :

0267-353447,
0267-353447.
bodoc@planet.ro

Nr. 6/23 // 8.11.2018

ADEVERINȚA

Se adeverește de noi, la cererea dl. Porodan Bela, cu domiciliul in Germania, prin d-na Serban Monika , că prin schimbarea categoriei de folosință a suprafeței de 3200 mp fânețe din totalul suprafeței de 6200 mp fânețe înscris în CF nr.24487 Bodoc , nu se diminuează la nivelul comunei Bodoc suprafața de pajiști aflată în evidențe la 01.01.2007.

Suprafața de pajiști (pășune+fânețe) la data de 01.01.2007 a fost de 2.321 ha , iar la data de 31.12.2017 este de 2.322 ha, conform registrului agricol.

Drept pentru care s-a eliberat prezenta pentru a-i servi petentului la Direcția pentru Agricultură Covasna , in vederea schimbării categoriei de folosință a terenului.

PRIMAR

Fodor Istvan



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA



520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel./Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djpcovcovasna@gmail.com
www.patrimoniucovasna.ro
Cod fiscal: 4404494

Nr. 435 / 18.03.2020

Către,
B.I.A. Monica Șerban!

Referitor la Cererea Dvs. înregistrată la DJC Covasna sub Nr. 425 din 18. 03. 2020, prin care ne solicitați avizul pentru:

„Plan Urbanistic Zonal – Zonă Locuințe – sat Zălan, comuna Bodoc, județul Covasna
(Proiect 1804 / 2018)”

Vă comunicăm,

Deoarece pe terenul identificat cu CF 24487 Bodoc, unde urmează să se realizeze PUZ, nu se găsesc monumente istorice sau situri arheologice relevate, respectiv acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice, nu este necesar avizul din partea DJC Covasna.

În cazul descoperirii incidentale a unor vestigii arheologice, executantul este obligat să sisteze orice activitate și să informeze Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, în termen de 72 de ore în conformitate cu Alin. (4), Art. 4, Cap. II din OG 43/2000 republicată.

Dr. Kelemen Antonia-Izabella

Director executiv

Drd. Bördi Zsigmond Lóránd

Consilier superior



Administrația Bazinală de Apă Olt

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna



CĂTRE: Porodan Bela

Tel: +40 728 320 794

Referitor: punct de vedere necesitate act de reglementare



În urma analizării solicitării dvs. și a documentelor anexate, înregistrate la SGA Covasna sub nr. 1286/24.02.2020, prin care solicitați punctul nostru de vedere pentru investiția Elaborare PUZ- zonă locuințe, comuna Bodoc, sat Zălan vă comunicăm că, conform prevederilor Ordinului nr. 828/04.07.2019, art.6, alin 1, pct.c), privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor pentru investiția mai sus numită.

Cu respect,

DIRECTOR,
Dr. Ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,
Ing. László SÁNDOR

ÎNTOCMIT BIROU GRA,
Ing. Anna DEÁK

nr. 502/SL/26.02.2020, Birou GRA
e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro

*Am primit 1 ex.
Adrian Claj*

Administrația Bazinală de Apă Olt
Cod Fiscal: 18264803 sau R023730128
Cod IBAN: RO17 TREZ 8715 0220 1X01 0664
Adresa: str. Romus Belle nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, Jud. Vâlcea
Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255
Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738
Cabinet Director tel. +40 250 739 981/105 E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna
Cod Fiscal: 18271240
Cod IBAN: RO37 TREZ 2566 0170 1X00 8548
Adresa: str. Lumina Otârlui, nr.41, cod 520036, Sfințu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA
Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512
Fax +40 267 310 046
E-mail: dispecerat.ev@dao.rowater.ro



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 302.767 din 28.12.2020

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ȘERBAN MONICA

- Sf. Gheorghe, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. H, ap. 12, cod poștal
520080, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 284.422 din 07.12.2020, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă locuințe" în amplasamentul din extravilanul comunei BODOC, sat Zălan, C.F. nr. 24487, nr. cad. 24487, județul COVASNA, beneficiar PRODAN BELA vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 295 din 23.05.2019, emis de Consiliul Județean Covasna.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 249668 din 23.08.2019

NESECRET
Ex. nr. 4

Către

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

ȘERBAN MONICA

*- Sf. Gheorghe, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. H, ap. 12,
județul Covasna -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 243.026 din 13.08.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției **"Zonă locuințe"** în amplasamentul din extravilanul comunei BODOC, sat Zălan, C.F. nr. 24487, nr. cad. 24487, județul COVASNA, beneficiar PRODAN BELA vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 295 din 23.05.2019, emis de Consiliul Județean Covasna.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII





Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘERBAN MONICA

Municipiul Sf. Gheorghe, b-dul. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. H, ap. 12, județul Covasna

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe” situat în extravilanul comunei Bodoc, sat Zălan, nr. cad./CF nr. 24487, județul Covasna, beneficiar: PORODAN BELA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 295 din 23.05.2018* emis de *Consiliul Județean Covasna* și este valabil numai însoțit de *Planșa de Reglementări Urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.


DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAI DAN

RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL
Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
3.1. Reglementari urbanistice

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 423/45/3, 19.09.2019



LEGENDA

- limita intravilan propus
- suprafata reglementata prin PUZ
- limite loturi, imprejurimi
- carosebli propus
- edificabil
- [P+1] simbol casa de locuit

- zonificare
- zona locuinte
- faneata in extravilan
- zona circulatii

Reglementari:
retrageri minime edificabil
-9m fata de aliniament
-3m laterale
-1m spate
regim de inaltime: max. P+1

POT max= 20%
CUT max = 0.4

bilant teritorial CF 24487	existent		propus	
	mp	%	mp	%
zona locuinte	-	-	3 200	51.62
faneata in extravilan	6 200	100.00	3 000	48.38
TOTAL	6 200	100.00	6 200	100.00

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data aprilie. 2018	Amplasament: ZALAN. com Bodoc. jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Monica Serban			Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. 3.1
Proiectant	arh. Monica Serban		SCARA 1:1000		
	carh. Szaraz Gabriela				



Către,

Biroul Individual de Arhitectură
ȘERBAN MONICA
AVIZ NR. DT/6826

La Certificatul de Urbanism nr. 295 din 23.05.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în extravilanul satului Zălan, comuna Bodoc, C.F. nr. 24487, nr. cad. 24487, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă locuințe”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Porodan Bela.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale precizate în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



0724 340196
Fax: 30878/08.05



Asociația de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Societate de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Tompa Claudiu Nr. 54, 520004, Sfinții Gheorghe, Județul Covasna
Tel: +40 267 305 980 C.E.P. SDEE TR/CAJ.S. Suc.: RD1493280 / 14531794
Fax: +40 267 305 704 R.C. SDEE TR/CAJ.S. Juc/CAJ/2002 / 24/06/2002
www.distributie-energie.ro Capital Social: 147.100.500 lei
Căpătător de date cu caracter personal: 21441

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

PORODAN BELA
județ COVASNA, localitate ZALAN (comuna
BODOC) sat ZALAN nr. FN cod postal 527037

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr
70602008964 / 09.03.2020, pentru obiectivul ELABORARE PUZ -ZONA
LOCUINTE, amplasat în județ COVASNA, localitate ZALAN (comuna
BODOC)

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70602008964/23.03.2020

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

SR COVASNA NU DETINE INSTALAȚII ELECTRICE ÎN ZONA.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp
de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza cărui
a fost emis.

- (2) Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament
gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, dacă
anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza cărui a
fost emis, și restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

a) expira termenul de valabilitate ;
b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc.) care
au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin excepție de la prevederile art. 26 lit. a), dacă în perioada de valabilitate
a avizului de amplasament se emite autorizația de construire/desființare pentru obiectivul
respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației
de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 285 din 23.05.2018
în vederea avizării PUZ.

Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 (inclusiv TVA) s-a achitat
cu chitanța nr. /

Director
ING. CSABA JÓZSA

Serviciu Acces la rețea
ING. VERESS ATTILA HUBA

Intocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



NESECRET

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

Nr. 1998060 din 18.03.2020
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
Domnul Porodan Bela

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 1998060 din 05.03.2020 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – CASĂ UNIFAMILIALĂ”, propus a fi amplasat în comuna Bodoc, sat Zălan extravilan, 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 *repblicată.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24487 Bodoc

Nr. cerere	20622
Ziua	11
Luna	09
Anul	2019
Cod verificare	



100073152212

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1976 Zălan
Nr. cadastral vechi: 36
Nr. topografic: 2749/2

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24487	6.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8307 / 17/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1778, din 17/08/2005 emis de NP Grămadă Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PORODAN BELA, necăsătorit OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1976 Zălan)	A1
5885 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 procedura! 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,

11/09/2019, 12:48

S.C. GEMINEX S.R.L.

520069 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax: 0267-310232, mobil: 0745-046895, e-mail: tiberiu@yahoo.com
NP. Reg. Com. 314572/2017 D.U. 245/2000 Ser. 504: 20228428078310344200 Cof. Registrare: 40161256 / 2019-09-02

STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU
„P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE”,
SATUL ZĂLAN,
COMUNA BODOC, JUDEȚUL COVASNA
(pr. nr. 1271 / 2019)

Sf. Gheorghe, noiembrie 2019

S.C. GEMINEX S.R.L.

520068 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax: 0267-310232, mobil: 0745-046895, e-mail: tiberiu@yahoo.com
R. 151/2007, J44218/2011, N. 1011/2008, J44218/2011, N. 1011/2008, J44218/2011, N. 1011/2008, J44218/2011, N. 1011/2008

**STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU
„P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE”,
SATUL ZĂLAN,
COMUNA BODOC, JUDEȚUL COVASNA
(pr. nr. 1271 / 2019)**

BENEFICIAR:
PORODÁN BÉLA

ÎNTOCMIT:
GEMINEX PROD COM S.R.L.
Sf. Gheorghe

CONTINE:

- | | |
|--|----------------|
| • Memoriu geotehnic | sc. 1: 200 000 |
| • Harta geologică a zonei | sc. 1: 500 |
| • Plan de situație cu localizarea lucrărilor | sc. 1: 50 |
| • Fișa forajului geotehnic FG 1 | sc. 1: 30 |
| • Diagrama de penetrare DPL 1 | |
| • Buletin de analiză | |

MEMORIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

Denumirea proiectului: P.U.Z. zonă locuințe
Localizarea: sat Zălan, comuna Bodoc, jud. Covasna
Beneficiarul investiției: Porodán Béla
Proiectant general: B.I.A. MONICA ȘERBAN, Sf. Gheorghe
Faza de proiectare: studiu geotehnic faza P.U.Z.

Conform contractului nr. 1271/2019, pentru investigarea terenului de fundare a din zona studiată în P.U.Z. s-a prevăzut executarea unui foraj geotehnic (în sistem uscat, semimecanic) și a unui sondaj cu penetrometru dinamic ușor tip DPL-10.

Lucrările au fost executate pe amplasamentul casei proiectate.

Analiza probei de pământ prelevat din foraj a fost executat în Laboratorul geotehnic al AZOLIB S.R.L. din Miercurea Ciuc.

2. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA PROIECTATĂ

În proiect se prevede extinderii intravilanului localității Zalan în scopul realizării unei zone de locuințe.

Categoria de importanță a construcției (H.G. 766-97) este D (redușă).

Clasa de importanță seismică a construcției după Normativul P 100-1/2013: IV.

Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" (indicativ NP 074/2014) lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

3. CONDIȚII NATURALE

Din punct de vedere geologic-structural zonă reprezintă extinderea spre nord a depresiunii Țara Bârsei, de origine tectonică și colmatată ulterior cu depozite lacustre pliocene-pleistocene. Într-un cadru mai restrâns, incinta este amplasată pe versantul vestic al culoarului râului Olt, la poalele Munților Baraolt.

Rama muntoasă și fundamentul sunt alcătuiți din formațiunile de flisului cretacic al Munților Baraolt, peste care urmează depozite deluviale ale versanților și fluvio-torențiale ale râului Olt și ale afluenților săi (conuri de dejecție). În urma coborârii profilului longitudinal al râului, aceste depozite au rămas suspendate, formând terase mai mult sau mai puțin evidente. Litologic terasele sunt alcătuite

predominant din pietriș, bolovăniș, nisip, cu unele intercalații agiloase. Depozitele de terasă sunt acoperite cu argile nisipoase / prăfoase, nisipuri argiloase cafenii, gălbui, de origine deluvială-proluvială. Grosimea lor este variabilă (aproximativ 2 – 10 m), mai mare spre zona marginală, datorită aportului de material transportat de apele de șiroire dinspre zona muntoasă.

Amplasamentul investigat se situează la sud-est de satul Zălan, pe versantul estic-sud-estic al dealului premontan Vf. Caprei (889 m). Stratificația este alcătuită din depozitele deluviale ale versantului, transportate și depuse de apele de șiroire.

Terenul prezintă o înclinare medie de 9-10° către est. În zonă nu se observă fenomene de instabilitate ale terenului.

Nu avem informații privind nivelul apei freatice din zonă, acesta probabil se situează la adâncime relativ mare, în fundamentul stâncos (acvifer tip fisural cu debite reduse).

4. REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

Terenul de fundare a fost investigat cu un foraj (FG 1, în sistem uscat, semimecanic, cu șnec Ø 6.5 cm) cu adâncimea finală de 5.00 m și cu un sondaj cu penetrometru dinamic ușor tip DPL-10 de asemenea de 5.00 m adâncime (DPL 1). Amandouă s-au blocat la adâncimea de 5.00 m, probabil în fundamentul stâncos.

Forajul FG 1 a interceptat următoarea stratificație:

0.00 – 1.00 m Pietriș cu nisip argilos cafeniu

1.00 – 5.00 m Argila nisipoasă cu pietriș mic, cafeniu, cu plasticitate mare, plastic vartoasă (pe baza rezistenței la penetrare)

În foraj până la adâncimea de 5.00 m nu s-a interceptat nivelul apei.

5. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Din cele prezentate mai sus se poate constata că pe amplasamentul studiat în P.U.Z., respectiv a construcției proiectate, terenul este alcătuit din depozite deluviale formate pe seama fundamentului stâncos al flișului crețacic. Din punct de vedere litologic stratificația este alcătuită din pământuri argiloase-nisipoase, nisipoase-argiloase, cu plasticitate medie-mare, plastic vartoasă, bogate în elemente grosiere (pietriș) provenite din fundament.

Până la adâncimea de 5.00 m nu s-a interceptat nivelul freatic, acesta situându-se probabil în fundamentul stâncos (acvifer tip fisural cu debite reduse).

Fundația poate fi încastrată în pământurile situate sub adâncimea de îngheț (1.10 m).

Pentru dimensionarea fundației se poate lua în considerare valoarea de bază a presiunii convenționale de 270 kPa.

Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundația având lățimea tălpii $B = 1.0$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2.0$ m. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează aplicând corecțiile prezentate în normativul NP 112-2014, anexa D (sau STAS 3300/2-85, anexa B).

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se va face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988. Conform acestui normativ în astfel de pământuri lucrările de săpături temporare pot fi executate cu pereți verticali nespriziniți până la adâncimea de 1.25 m. Sub această adâncime, până la 3 m, se poate săpa cu pereți în taluz cu panta de 1/0.67.

Cu scopul prevenirii infiltrațiilor la terenul de fundare, în jurul clădirii se recomandă:

- realizarea unui trotuar de gardă etanș
- asigurarea îndepărtării eficiente a apelor meteorice din jurul construcției prin rigole, cu scopul prevenirii infiltrațiilor la fundație prin spațiul fundație-teren (mai cu seamă pe latura din amonte a clădirii)

Cu lucrarea de săpătură a fundației se va opri cu cca 20 cm deasupra cotei proiectate pentru prevenirea modificării proprietăților terenului de fundare față de cele naturale. Acest strat de 20 cm va fi îndepărtat numai în ziua în care se toarnă betonul de fundație.

Adâncimea de îngheț în zonă conform STAS 6054-77 este 110 cm.

Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g este 0.20 g iar perioada de control (colt) T_C este 0.7 s.

Incadrarea formațiunilor în categorii după modul de comportare la săpat, conform indicatorului "Ts - 1981", este prezentată pe fișa geotehnică a forajului.

Înainte de turnarea betonului în groapa de fundare, se va solicita asistență geotehnică pentru verificarea terenului de fundare.

geol. Fekete Tibor



S.C. GEMINEX S.R.L. Sf. Gheorghe
520068 Str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax 0267-310232; 0745-046896

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU "P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE",
SAT ZĂLAN, COMUNA BODOC, JUDEȚUL COVASNA

HARTA GEOLOGICĂ A ZONEI

PR. NR. 1271/2019

după Harta Geologică sc. 1 : 200 000, I.G.G. București

DATA: noiembrie,
2019

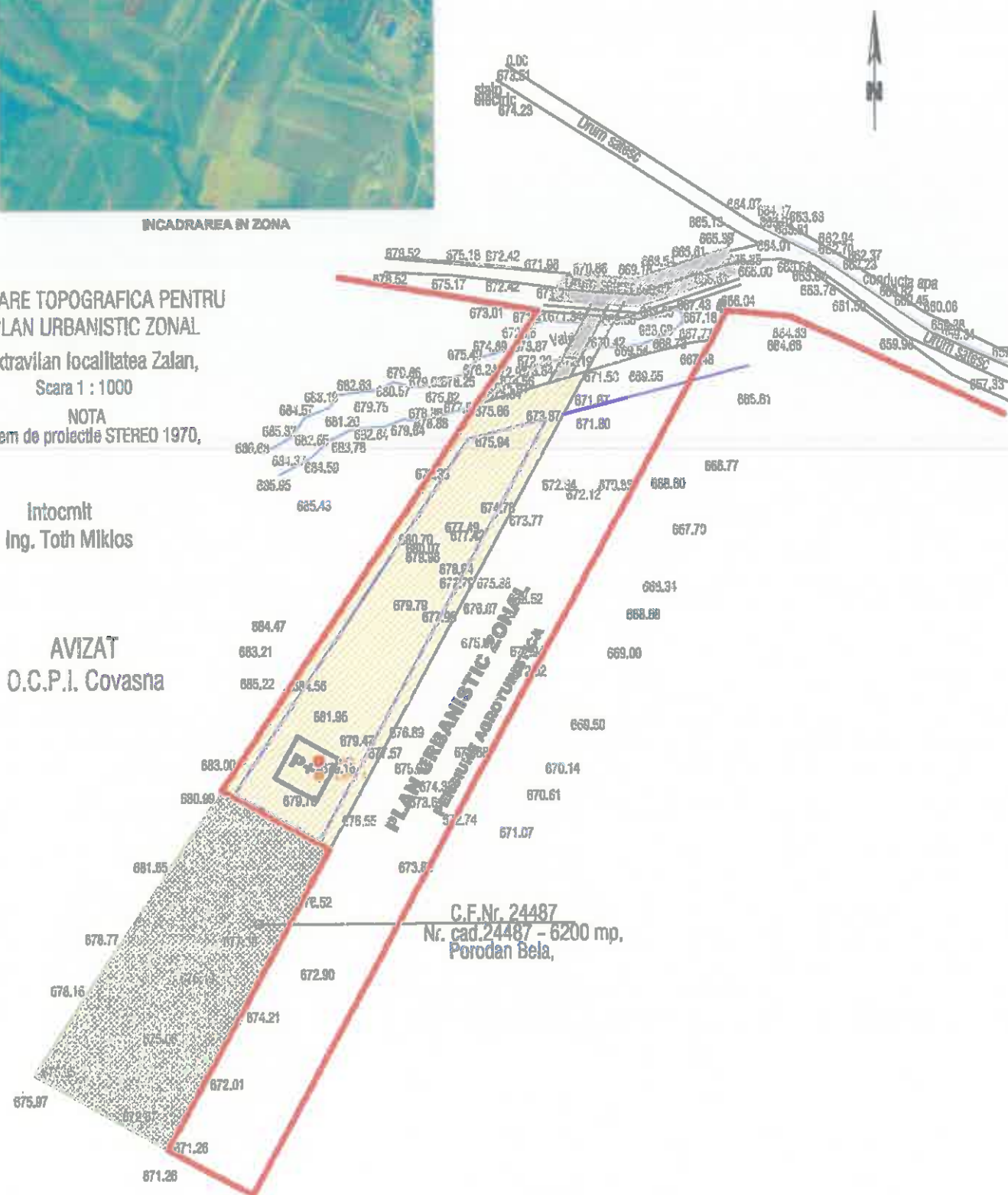


INCADRAREA IN ZONA

RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL
Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000
NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna



C.F.Nr. 24487
Nr. cad.24487 - 6200 mp,
Porodan Bela,

LEGENDA

- FG 1 Foraj geotehnic
- DPL 1 Sonde cu penetrometru dinamic usor

S.C. GEMINEX S.R.L. 620088 St. Gheorghe str. Inghineta 21/A/20 tel/fax: 0287-910 282, mobil: 0745-048888 C.U.I.: RO 8484880 Nr. Reg. Com.: J14/178/1987		Demarso proiect: STUDIU GEOTEHNIC PENTRU "P.U.Z. ZONA LOCUINTE" SAT ZALAN, COMUNA BODOC, JUDETUL COVASNA Beneficiar: PORODAN BELA		Pr. nr. 1271 / 2019
Reductat dupa Plan de situatie	geol. Fol. 1:1000	scara 1 : 800	PLAN DE SITUATIE CU LOCALIZAREA LUCRARILOR (GEOTEHNIC)	

DENUMIREA LUCRĂRII: Studiu geotehnic pentru		P.L.2. ZONA LOCUINTE		LOCALITATE: sat. Zăleni, com. Bodea, jud. Covasna		BENEFICIAR: Pordan Bela		NR. PROIECT: 1271/2018		DATA EXEC. FORAJULUI: 26.09.2019		DIAMETRUL FORAJULUI: 65 mm		METODA DE FORAJ: seminmecanic		INTOCMIT: geol. Fekete Tibor	
s.c. GEMINEX s.r.l.																	
520068 St. Gheorghe																	
str. Infratirii nr. 21/A/20																	
tel/fax: 0267 - 310232																	
mobil: 0745 - 046895																	
FISA FORAJULUI FG 1																	
scara 1 : 50																	
D.P.L. 1																	

Adâncimea limită		- m -	Descrierea formelor		- m -	Compoziția granulometrică		Pietri		1,20	Misp		1,20	Pietri		1,20	Coeeficient de neuniform. (U _n)		1,20	
Cota limită		- m -	Indice de plasticitate (Ip)		- m -	Indice de consistență (Ic)		Indicele porilor (e)		- m -	Unitatea (w)		%	Greutate volumetrică (γ)		%	Mușcă		30	
Stabilitatea		- m -	1,00		-	1,00		-	1,00		-	1,00		-	1,00		-	1,00		-
3,00		-	3,00		-	3,00		-	3,00		-	3,00		-	3,00		-	3,00		-
46		-	46		-	46		-	46		-	46		-	46		-	46		-
16		-	16		-	16		-	16		-	16		-	16		-	16		-
21		-	21		-	21		-	21		-	21		-	21		-	21		-
17		-	17		-	17		-	17		-	17		-	17		-	17		-
25,50		-	25,50		-	25,50		-	25,50		-	25,50		-	25,50		-	25,50		-
20,40		-	20,40		-	20,40		-	20,40		-	20,40		-	20,40		-	20,40		-
0,68		-	0,68		-	0,68		-	0,68		-	0,68		-	0,68		-	0,68		-
15,95		-	15,95		-	15,95		-	15,95		-	15,95		-	15,95		-	15,95		-
5,00		-	5,00		-	5,00		-	5,00		-	5,00		-	5,00		-	5,00		-

TEST DE PENETRARE DINAMICĂ

Denumirea proiectului: P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE
Localizare: SAT ZĂLAN, COMUNA BODOC, JUD. COVASNA
Beneficiar: PORODAN BELA

Datele tehnice ale echipamentului utilizat (tip DPL-10)

Referințe normative SR EN ISO 22476-2
Masa barei
10 Kg
Înălțimea de cădere
0.50 m
Masa nicovalor
4 Kg
Diametrul conului
35.68 mm
Aria nominală la baza conului
10 cm²
Lungimea tijă de batere
1 m
Masa tijă de batere
3 Kg/m
Echidistanța de înfigere a conului
0.10 m
Număr lovitură
N(10)
0.473
Coefficienți de corelație NSPT
90 °
Unghiul de vîrt al conului

OPERATOR
Ing. geol. Felice Tibor

DYNAMIC PENETRATION TEST DPL 1

Equipment used... DPL 10

Customer: PORODAN BELA
Description: P.U.Z. ZONA LOCUINTE
Location: SAT ZALAU, COMUNA BODOC, JUDETUL COVASNA

Date: 26/09/2019

Scale 1:30

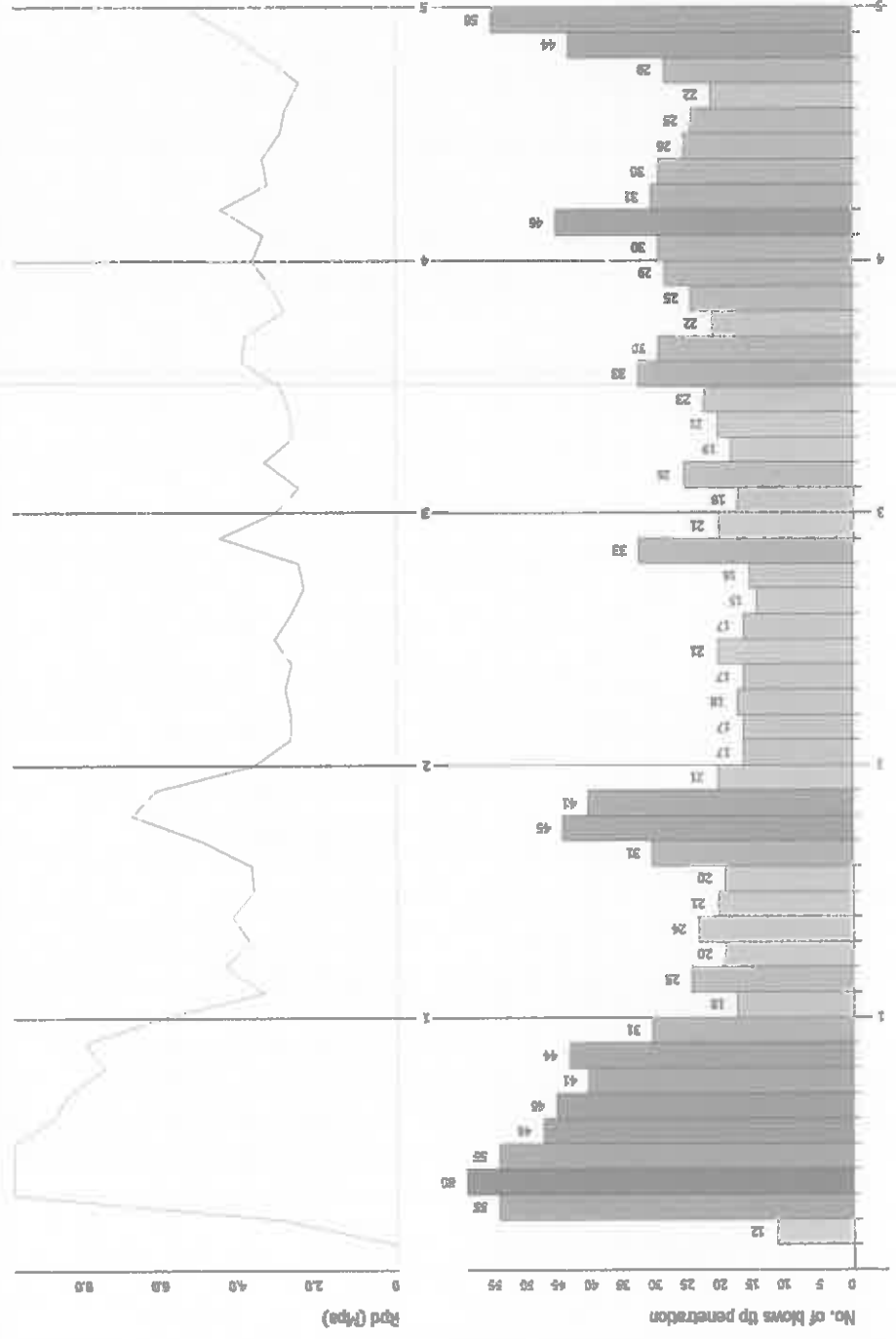


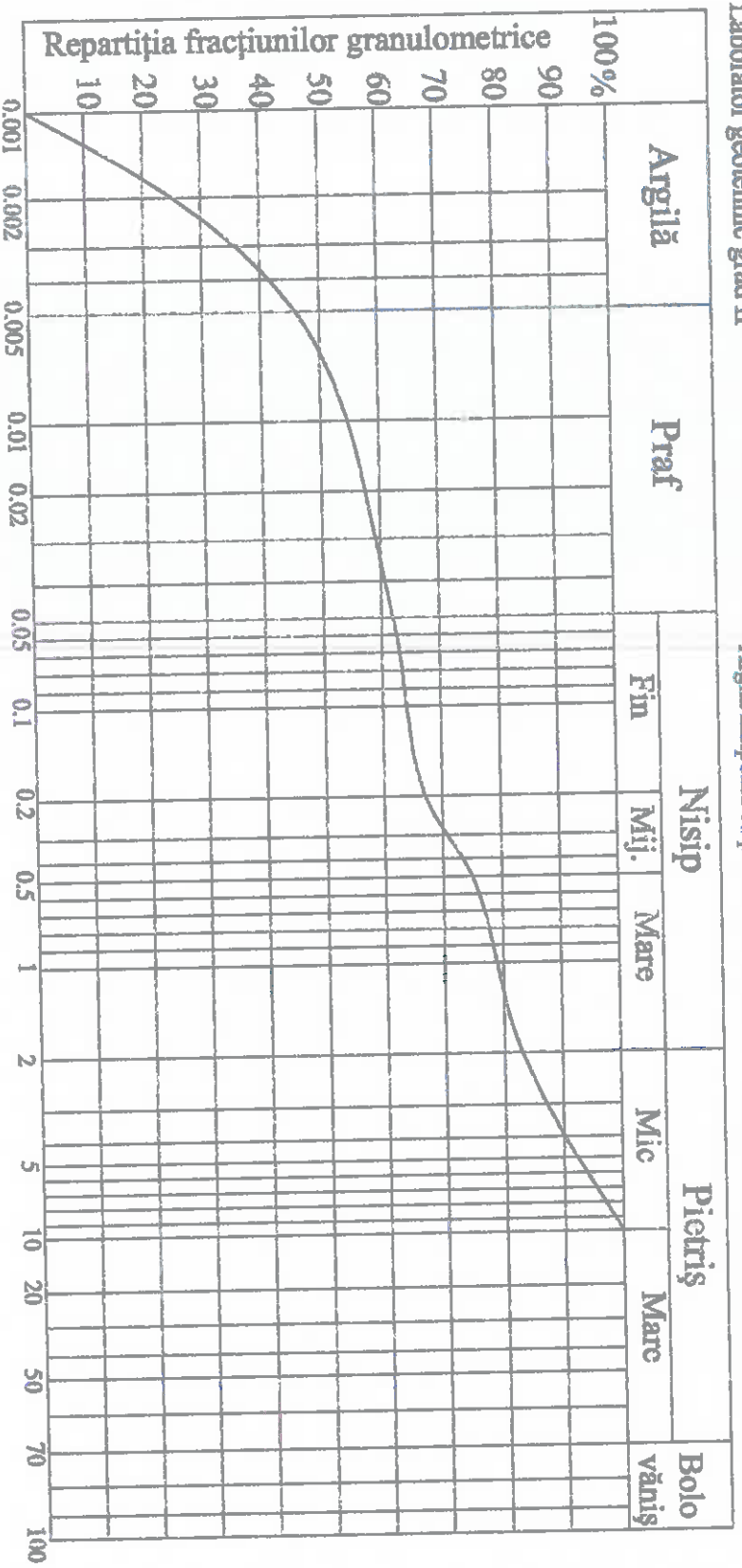
Diagrama compoziției granulometrice

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

Denumirea materialului:

Argila nisipoasă cu pietris mic cașceniu

Obiectiv: Paroșan Bela, Zala
Lucrarea: PG-1 Proba: 11 Adâncimea: 2,00 m



$$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 25.50$$

- ☐ Granulozitate foarte uniformă $U_n < 5$
☐ Granulozitate uniformă $5 < U_n < 15$
☒ Granulozitate neuniformă $U_n > 15$

Data 28.10.2019
Șef laborator: ing. geol. Albert Zoltán



S.C. AZOLUB S.R.L.
LAB. GEOTEHNIC

UMIDITATE NATURALĂ
LIMITE DE PLASTICITATE

Porodan Bela, Zalan
Foraj nr. FG1
Proba nr 11
Adâncime: 2,00 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 lovituri	x	x								
Pt.umed + tara A	200,00									
Pt.uscat + tara B	186,62									
Tara C	102,21									
A - B	13,38									
B - C	84,41									
W%= A - B x 100 B - C	15,85									
B - C				x	x	x				

Limita de frământare Wp = 9,32 %
Limita de curgere Wc = 29,72 %
Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp = 20,40 %
Umiditate naturală W = 15,85 %
Indice de consistență Ic = $Wc - Wp = 0,68$
Ip



șef laborator: ing.geol. Albert Zoltan

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE BRAȘOV

Str. Calea Feldioarei nr. 20B, cod 500 483, Brașov

telefon: 0268 441332; e-mail: ospabv@gmail.com

Contract nr. 104 / 21.11.2018

Denumirea lucrării:

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC PENTRU
ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE

CF nr. 24487 Bodoc, nr. cad. 24487 (Tarla 37, Parcela Fn 609/1)

Comuna: BODOC

Județul: COVASNA

BENEFICIAR: PORODAN BELA

Scara: 1: 2.000

Anul: 2018

Lista semnăturilor

Director: **ec. Codruța Sămărghițan**

Executant: **ing. George Zăgreanu**



1. Introducere

Studiul a fost executat ca urmare a cererii adresate de Porodan Bela (contract nr. 104/21.11.2018). Studiul are drept scop stabilirea clasei de calitate, pe baza bonităţii, a unui teren agricol (fânează), cu suprafaţa de 3.200 mp din suprafaţa totală de 6.200 mp. Studiul va fi folosit în scopul „ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINŢE” conform Certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Judeţean Covasna. Terenul este înscris în CF nr. 24487 Bodoc, nr. cad. 24487 (Tarla 37, Parcela Fn 609/1), teritoriul comunei Bodoc, judeţul Covasna.

Terenul este situat în partea sud - vestică a teritoriului administrativ al comunei Bodoc, în extravilan, la aproximativ 3500 m vest de centrul intravilanului Bodoc şi la aproximativ 800 m vest de centrul intravilanului Zălan (fig. 1).

Studiul a fost executat în faza birou pe baza studiului pedologic existent în arhiva O.S.P.A. Braşov şi a fost întocmit pe baza Sistemului român de taxonomie a solurilor (S.R.T.S. 2012), a Metodologiei elaborării studiilor pedologice, vol. I - III (I.C.P.A. Bucureşti, 1987) şi a Ordinului M.A.D.R. nr. 278/2011.

2. Condiţiile fizico - geografice

Terenul aferent obiectivului este situat la contactul Munţilor Baraolt cu Depresiunea Braşov, compartimentul Sfântu Gheorghe, la altitudini cuprinse între 669 şi 683 m.

2.1. Relieful. Suprafaţa studiată se desfăşoară pe clina estică a Munţilor Baraolt, pe glacisul ce face legătura cu terasa superioară a Oltului. Forma principală de relief este munte. Ca element al formei principale de relief a fost identificat un versant neuniform lung, cu suprafaţa moderat înclinată (panta 10 - 15%), înclinaţie estică.

2.2. Geologia. Terenul este alcătuit din depozite sedimentare de vârstă cretacic inferior (apţian superior), constituite dintr-o succesiune de strate de gresii în diverse stadii de cimentare, în mare parte calcaroase sau carbonatice, marne, argile, mai rar conglomerate. Solurile s-au format în straturile superficiale ale acestor sedimente, respectiv pe depozite de suprafaţă rezultate din dezagregarea şi alterarea rocilor amintite. Materialul parental al solului este de natură deluvială.

2.3. Hidrografia şi hidrogeologia. Terenul este drenat de pârâul Zălan, afluent al Oltului.

Apa freatică se găseşte la adâncimi de peste 10 m neavând nici un efect asupra pedogenezei. Pedogeneza este însă afectată de excesul temporar de umiditate, din precipitaţii, datorat slabei permeabilităţi a solului. Excesul de apă temporar fiind provenit atât din precipitaţii, cât mai ales din curgerea (prelingerea) laterală prin orizonturile profilului de sol situat pe versant. Acest exces temporar de umiditate are durată / intensitate variabilă, funcţie de caracteristicile terenului şi ale vremii. Excesul temporar, superficial, are intensitate maximă la sfârşitul iernii – începutul



primăverii. Uneori apare a doua perioadă de exces (cu intensitate mai mică) la începutul toamnei. Dar în timpul verii (mai ales în a doua jumătate a anotimpului) solurile cu apă stagnantă sunt afectate de uscăciune. Acest proces alternant (exces de apă / uscăciune) determină un colorit specific al orizonturilor (marmorare, sau pete de reducere, de regulă în primii 100 cm); de aici rezultă caracterul stagnic al solurilor (numit anterior pseudogleizare). Terenul nu este inundabil.

2.4. Clima. Conform microzonării pedoclimatice elaborate de I.C.P.A. se încadrează în zona a III-a, răcoroasă - umedă. Temperatura medie anuală este de 6-7 °C, iar cantitatea medie anuală de precipitații între 600-700 mm.

Bilanțul hidroclimatic mediu anual este 51... 150 mm (moderat excedentar).

Aceste valori generale sunt modificate de condiții locale: panta și expoziția, în cazul temperaturilor, sau panta, microrelief și permeabilitatea solului, în cazul precipitațiilor. De aceea, la bonitarea terenului se fac corecții impuse de aceste modificări locale.

2.5. Vegetația. Terenul se încadrează în zona pădurilor de foioase (nemorală), subzona (etajul) pădurilor de gorun, subetajul pădurilor de gorun, al pădurilor de fag și al amestecurilor de gorun și fag. Vegetația inițială a fost înlăturată pentru a face loc culturilor agricole.

2.6. Folosința terenurilor este fânează, conform CF menționate mai sus.

3. Solurile

3.1. Repartiția teritorială a solurilor. Terenul este ocupat de un singur tip de sol (Preluvosol) care aparține clasei Luvisoluri (Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor / SRTS, 2012).

3.2. Lista unităților de sol. A fost delimitată o unitate de sol, Preluvosol rezicalcaric - stagnic, pe baza *Sistemului Român de Taxonomie a Solurilor, 2012* (tabel 1). O unitate cartografică de sol poate cuprinde până la 10 - 15% din suprafața ei incluziuni de alte soluri care nu se pot evidenția cartografic Tabel 1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL

Nr. US	Suprafața		Denumirea unității de sol	Textura		Material parental	Relief
	mp	%		La suprafață	În alte orizonturi		
1	3.200	100,0	Preluvosol rezicalcaric - stagnic, endocalcaric, extrem de profund	lut argilos mediu	argilă medie	materiale deluviale carbonatice mijlociu - fine	munte

3.3. Caracterizarea unităților de sol - teren. În fișa următoare vom descrie și caracteriza unitatea de sol (US), precum și profilul de sol reprezentativ al acesteia. Această unitate de sol se poate divide prin elemente exterioare solului, în funcție de caracteristici ale reliefului, pantei, expoziției, în mai multe unități de teren (UT). De aceea notația US-UT se face cu două grupe de

cifre (de ex. 1.1); primul reprezintă nr. US, al doilea reprezintă nr. UT. (tabel 2). O unitate cartografică de teren poate fi constituită din unul sau mai multe areale, acestea putând cuprinde până la 10 - 15% incluziuni de alte terenuri.

Pe suprafața cartată a fost delimitată o singură unitate de teren.

Tabel 2

LEGENDA UNITĂȚILOR DE TEREN

Nr. US- UT	Suprafața		Element al formei principale de relief	Forme de microrelief	Panta terenului %	Expoziția	Inundabili- tatea	Adâncimea apei freatice (m)
	(mp)	%						
1.1	3.200	100	versant uniform lung	-	10 - 15	est	-	≥ 10
Total	3.200	100,0						



UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL (U.S) Nr. ...1...

Denumire:

Prehuvosol rezicalcaric - stagnic, stagnogleizat moderat, endocalcaric, extrem de profund, lut argilos mediu / argilă lutoasă, pe materiale deluviale carbonatice mijlociu - fine, fâneață.

Formula: EL rk-st W₃-k₃-d₅-TT/AL-Spt-Fn;

Județul: Covasna teritoriul cadastral: Bodoc;

Răspândirea (unitatea fizico-geografică): Munții Baraolt

Aspectul suprafeței terenului: normal;

Condiții naturale în care apare:

- relief, pantă: munte, versant neuniform lung, moderat înclinat (panta 10 - 15%), expoziția estică;

- procese de pantă: -

- adâncimea apei freatice, inundabilitatea: peste 10 m, neinundabil;

CARACTERISTICILE SOLULUI

Caracteristici morfologice:

Ao₁, 0-22 cm, lut argilos mediu; brun gălbui închis (10YR 3/4) în stare umedă și brun gălbui deschis (10YR 6/4) în stare uscată; cu structură distrusă prin cultivare; reavăn; slab compact; fără efervescență; trecere netă, dreaptă;

Ao₂, 22-36 cm, argilă lutoasă; brun gălbui închis (10YR 4/4) în stare umedă și brun gălbui deschis (10YR 6/4) în stare uscată; cu structură poliedrică angulară mică, moderat dezvoltată; reavăn; slab compact; fără efervescență; trecere clară, dreaptă;

ABw, 36-54 cm, argilă lutoasă; brun gălbui (10YR 5/4) cu pete de reducere frecvente cenușii (5Y 5/1) și pete de oxidare rare brun intens (7,5YR 5/6) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară medie, bine dezvoltată; reavăn; moderat compact; fără efervescență; trecere clară, dreaptă;

Btw, 54-80 cm, lut argilos mediu; brun gălbui (10YR 5/5) cu pete de reducere foarte frecvente cenușii (5Y 5/1) și pete de oxidare rare brun intens (7,5YR 5/6) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară mare, bine dezvoltată; reavăn; moderat compact; fără efervescență; trecere clară, dreaptă;

BCw, 80-120 cm, lut argilos mediu; brun gălbui (10YR 5/6) cu pete de reducere frecvente cenușii (5Y 5/1) și pete de oxidare rare brun intens (7,5YR 5/6) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară mare, moderat dezvoltată; reavăn; moderat compact; efervescență slabă; trecere treptată, dreaptă;

Ck, 120-151 cm, lut argilos mediu; galben brunu (10YR 6/6) la umed; nestructurat; reavăn; moderat compact; efervescență slabă.

Fizice și chimice:

Număr și denumire indicator	Valoare	Interpretare	Cod
44 Porozitatea totală, 20-75cm	44,4 %V/V	mică	+15
44 Gradul de tasare, 20-75cm	16,7 %V/V	moderat tasat	+15
50 Permeabilitatea, 0-150cm	0,5 mm/h	foarte mica	00,4
61 Carbonați (CaCO ₃) total, 0-50cm	0,0 %	nu este cazul	00
63 Reacția solului (pH în H ₂ O), 0-20cm	6,6 -	slab acida	6,6
69 Gradul de saturație în baze, 0-20cm	86,5 %	eubazic	87
70 Conținut de humus, 0-20cm	4,17 %	mijlociu	04
71 Conținut de azot total, 0-20cm	0,163 %	mijlociu	0,205
72 Conținut de fosfor mobil, 0-20cm	4,4 ppm	foarte mic	006
73 Conținut de potasiu mobil, 0-20cm	144,4 ppm	mijlociu	165
133 Volumul edafic	151,0 %V/V	excesiv de mare	175
144 Rezerva de humus, 0-50cm	171,1 t/ha	mare	180

Alte caracteristici: drenaj global moderat.



DATELE ANALITICE PENTRU US Nr. 1

Orizonturi	Ao ₁	Ao ₂	ABw	Btw	BCw	Ck	
Adâncime orizont (cm)	0-22	22-36	36-54	54-80	80-120	120-151	
Adâncime probă (cm)	0-22	22-36	36-54	54-80	80-120	120-151	
Nisip grosier (2 – 0,2 mm)%	3,81	1,79	1,40	2,46	4,48	3,63	
Nisip fin (0,2 – 0,02 mm)%	34,19	28,01	29,10	31,54	35,42	33,37	
Praf I (0,02 – 0,01 mm)%	9,40	9,60	8,90	7,60	8,10	8,80	
Praf II (0,01 – 0,002 mm)%	13,70	9,60	12,60	14,20	13,40	12,60	
Argilă (< 0,002 mm)%	38,90	51,00	48,00	44,20	38,60	41,60	
Argilă fizică (< 0,01 mm)%	52,60	60,60	60,60	58,40	52,00	54,20	
Textura	TT	AL	AL	TT	TT	TT	
Schelet (%)	0	0	0	0	0	0	
Volumul edafic (%)	22,0	14,0	18,0	26,0	40,0	31,0	
Densitatea aparentă (DA g/cmc)	1,35	1,50	1,50	1,45			
Densitatea (D g/cmc)		2,70	2,72	2,72			
Porozitatea totală (PT %)		44,4	44,9	46,7			
Gradul de tasare (GT %)		16,7	15,0	10,5			
Conductiv. Hidraulică (Kmm/oră)	2,0	0,6	0,5	0,7			
pH în H ₂ O	6,6	6,2	6,6	7,0	7,3	7,7	
Carbonați (CaCO ₃ %)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,8	
Humus (%)	4,17	1,50	0,75				
Rezerva de humus (t/ha)	123,8	31,5	15,8				
N total (%)	0,163	0,138					
P mobil (ppm)	4,36	3,71					
K mobil (ppm)	144,4	125,3					
Baze de schimb (SB)(me/100gsol)	26,3						
Hidrogen schimb (SH)(me/100gsol)	4,1						
Cap. de schimb cat(T)(me/100gsol)	30,4						
Grad de sat. în baze (V %)	86,5						
Aluminiu schimb. (me/100g sol)							



4. Bonitarea terenurilor agricole

Stabilirea clasei de calitate a terenurilor se face pe baza bonitării.

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operație de determinare a gradului de favorabilitate a terenului pentru anumite folosințe și culturi și este realizată conform Metodologiei elaborării studiilor pedologice, 1987 și a Ordinului MADR nr. 278/2011. Se iau în considerare 17 indicatori de sol-teren și anume: de climă (temperatura și precipitațiile medii anuale corectate), sol (gleizare, pseudogleizare, salinizare / alcalizare, textura în Ap sau în primii 20 cm, poluare, porozitatea totală în orizontul restrictiv, conținut de CaCO₃ total pe 0-50 cm, reacția (pH) în Ap sau în primii 20 cm, gradul de saturație în baze în Ap sau în primii 20 cm, volum edafic, rezerva de humus în stratul 0-50 cm), teren (panta, alunecări) și hidrologie (adâncimea apei freatice, inundabilitatea, excesul de umiditate de suprafață). Fiecare din acești indicatori ecopedologici participă la stabilirea notei de bonitare cu coeficienți care pot varia între 0 și 1 (funcție de intervalul valoric al indicatorului specific unui anumit sol-teren). Indicatorii și coeficienții folosiți la bonitare se găsesc în tab. 3. Prin înmulțirea coeficienților între ei și apoi cu 100 rezultă note (puncte) de la 1 la 100 (în condiții naturale). Gruparea acestor puncte câte 20 generează cinci clase de calitate:

clasa I, 81-100 puncte; clasa a II-a, 61-80 puncte; clasa a III-a, 41-60 puncte;
clasa a IV-a, 21-40 puncte; clasa a V-a, 1-20 puncte.

Nota pentru fânață se calculează direct, prin înmulțirea coeficienților (tabel 3).

Tabel 3

Indicatorii, coeficienții și nota de bonitare

INDICATORII ECOPEDOLOGICI DE BONITARE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
US-UT		Folosința-Cultura		Temperatura anuală corectată		Precipitații anuale corectate		Gleizare		Pseudogleizare		Salinizare		Alcalizare		Textura în Ap sau 0-20cm		Grad de Poluare		Panta		Alunecări		Adâncimea apei freatice		Inundabilitatea		Porozitatea totala		Carbonați (CaCO3 %) total		Reacția solului		Volum edafic		Rezerva de humus		Exces de umiditate		NOTA		CLASA		Grad de saturație în baze																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Nr.ind		3C		4C		14		15		16		17		23A		29		33		38		39		40		44		61		63		133		144		181						69																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1.1	coduri	06,5	0525	0	3	00	00	50	0	12	00	15,0	0	+15	00	6,6	175	180	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

5. Concluzii

Terenul agricol (fânață), studiat, cu suprafața de 3.200 mp din suprafața totală de 6.200 mp, din extravilan, afectat de „ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE”, înscris în CF nr. 24487 Bodoc, nr. cad. 24487 (Tarla 37, Parcela Fn 609/1), teritoriul comunei Bodoc, județul Covasna, se încadrează în clasa a III-a de calitate pentru fânață (58 puncte).



Fig. 1

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
COMUNA: BODOC
JUDEȚUL: COVASNA
scara: 1: 10.000

BENEFICIAR: PORODAN BELA

CF nr. 24487 Bodoc, nr. cad. 24487 (Tarla 37, Parcela Fn 609/1)



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Porodan Bela	Proiect nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Amplasament: ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna				Faza: P.U.Z.	
Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE				Planșă nr. 1.1	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data		
Sef proiect	arb. Monica Serban		aprilie, 2018		
Proiectat	arb. Monica Serban		SCARA		
	carh. Szaraz Gabriela				



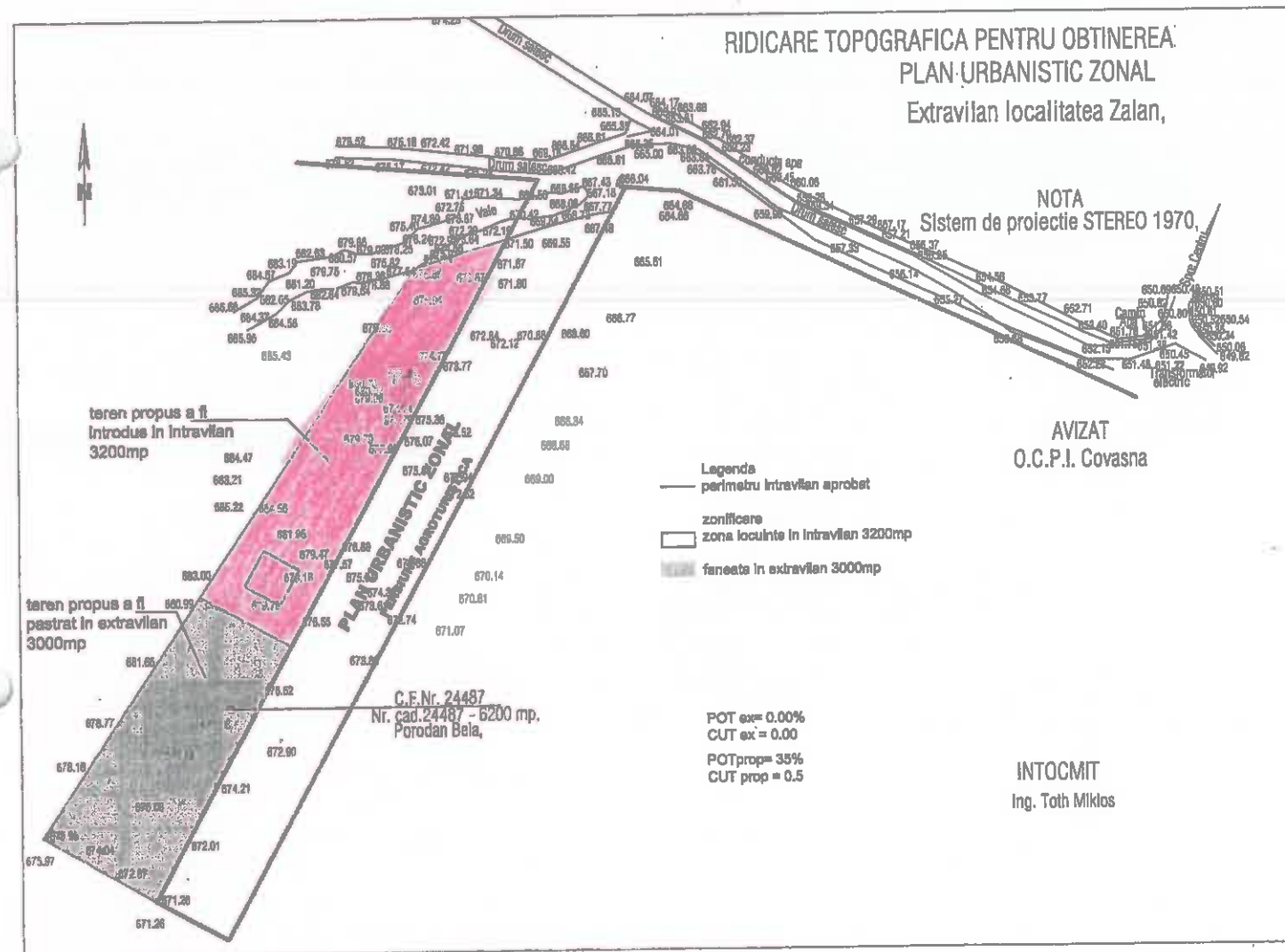
Fig. 2

O.S.P.A. BRAȘOV
HARTA CLASELOR DE CALITATE
COMUNA: BODOC
JUDEȚUL: COVASNA
scara: 1: 2.000

BENEFICIAR: PORODAN BELA

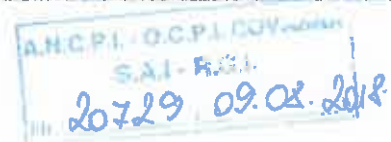
CF nr. 24487 Bodoc, nr. cad. 24487 (Tarla 37, Parcela Fn 609/1)

 Clasa a III-a de calitate pentru fâneță





Toth Miklos,
C.I.F. 27662948,
Sf. Gheorghe, str. Oltului, nr. 21
Tel/fax. 0267-312510; Mobil. 0727-725184
ing. Toth Miklos, Aut. Seria RO-CV-F, nr. 0014,



Ridicare Topografica,
C.F.Nr. 24487, Bodoc,
com. Bodoc,

Proiect nr. : 55/2018,
Localitatea : com. Bodoc, extravilan,
Proprietar : Porodan Bela, necasatorit,
Întocmit : ing. Toth Miklos,
Volum : Piese scrise si desenate



Toth Miklos



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

Adresa BCPI: Localitate: Municipiul Sfântu Gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918, nr. 3. Cod
postal: 520008, Tel: 0267314578

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1265 / 2018

Întocmit astăzi, **26/10/2018**, privind cererea **27923** din **19/10/2018**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** PORODAN BELA
- 2. Executant:** Toth Miklos
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RIDICARE TOPOGRAFICA IN SCOPUL ELABORARE PUZ.
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1096	05.09.2018	act administrativ	BCPI SF GHEORGHE
295	23.05.2018	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1265 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

-

Inspector
SAMFIRA STANESCU





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	26610
Zile	23
Luna	10
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. CF vechi: 1976 Zălan

Nr. cadastral vechi: 36

Nr. topografic: 2749/2

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	24487	Din acte: 6.200; Masurata: 6.200	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
8307 / 17.08.2005		
Contract de vanzare-cumparare nr. 1778, din 17.08.2005, emis de NP Grămadă Gheorghe		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) PORODAN BELA, necăsătorit	A1 (provenita din conversia CF 1976 Zălan)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

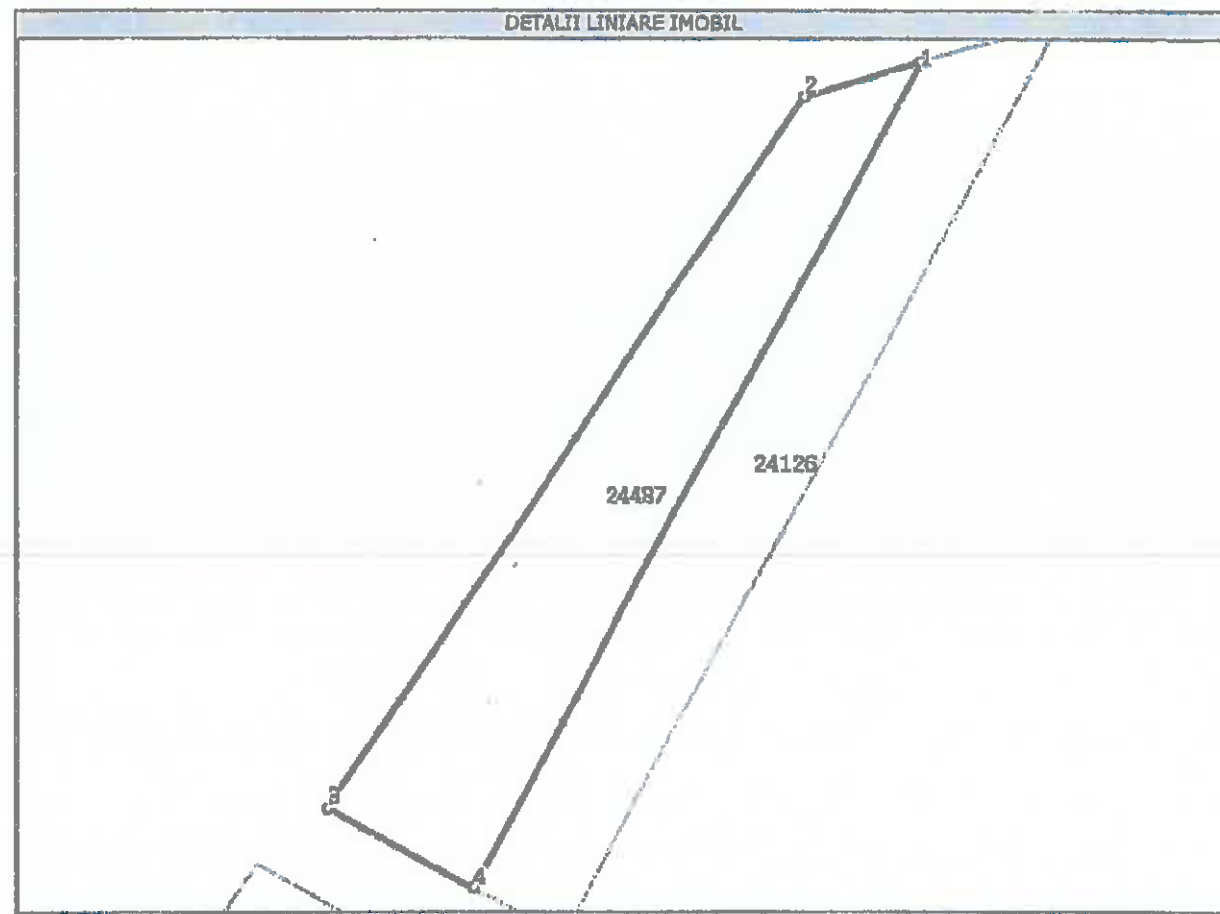
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
24487	6.200	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	fanceta	NU	Din acte: -; Masurata: 6.200	37	609/1	2749/2	-

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	28,7
2	3	203,1
3	4	38,8
4	1	223,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 255,

Data soluționării,
16/11/2015

Asistent-registrator,
GIANINA SIRMA

Referent,

Data eliberării,

16/11/2015

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Inventar de coordonate
Judetul Covasna,
Den unitatii administrativ teritoriale: Bodoc,
Cod SIRSUP: 63893,

Nr.pct. Coordonate

Puncte de Statii

10	495763.712	562755.628	668.421	9
11	495729.239	562758.207	668.886	9

Puncte Radiate

1	495734.390	562715.630	675.341	14
2	495742.545	562743.189	675.503	14
3	495546.327	562636.722	671.262	14
4	495565.460	562602.950	675.951	14
101	495758.935	562777.335	666.044	2
102	495758.031	562766.118	667.432	3
103	495756.986	562767.435	667.329	3
104	495754.853	562767.618	667.178	3
105	495752.687	562765.252	667.765	3
106	495744.296	562766.779	667.477	12
107	495750.704	562760.928	668.284	3
108	495749.388	562757.287	668.729	3
109	495740.127	562753.822	669.549	12
110	495751.735	562756.307	668.084	3
111	495748.515	562750.365	669.545	3
112	495735.830	562740.780	671.499	12
113	495748.607	562744.294	670.419	3
114	495745.858	562744.980	670.420	9
115	495747.606	562740.770	670.853	3
116	495730.205	562728.045	673.866	12
117	495745.846	562736.714	671.672	3
118	495745.029	562733.325	672.187	3
119	495741.649	562726.323	673.637	3
120	495739.004	562721.466	674.559	3
121	495723.666	562715.125	675.936	3
122	495735.835	562718.267	675.337	3
123	495733.942	562715.161	675.865	3
124	495731.654	562706.800	677.537	3
125	495741.308	562719.759	672.924	3
126	495730.296	562700.137	678.876	3
127	495744.150	562725.896	672.202	3
128	495747.961	562723.312	673.866	3
129	495746.116	562716.513	675.401	3
130	495730.602	562696.948	679.636	3
131	495741.913	562712.120	676.242	3
132	495728.755	562692.217	680.679	3
133	495738.857	562702.384	678.251	3
134	495735.050	562702.622	675.824	3
135	495728.549	562686.672	681.833	3
136	495738.956	562698.524	679.026	3
137	495740.216	562694.739	679.865	3
138	495727.798	562683.224	682.638	3
139	495738.165	562690.983	680.574	3
140	495736.895	562680.648	682.626	3
141	495725.229	562678.163	683.782	3
142	495732.744	562684.594	679.751	3
143	495733.722	562678.436	683.193	3
144	495721.289	562674.103	684.583	3
145	495731.241	562672.180	684.567	3
146	495726.355	562668.862	685.320	3
147	495716.607	562665.616	685.946	3
148	495722.302	562661.687	686.684	3
149	495719.321	562663.643	684.370	3



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI:

IMOBIL: com. Bodoc, extravilan,

Porodan Bela,

C.F.Nr. 24487, nr. cad. 24487,

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y
4	1	37.4491	203.06	495565.460	562602.950
1	2	81.6838	28.74	495734.390	562715.630
2	3	231.6489	223.24	495742.545	562743.189
3	4	332.8145	38.82	495546.327	562636.722

Suprafata calculata: 6200 mp;



Handwritten signature in blue ink.

JB,NMPRODAN,DT07-06-2018,TM11:51:39
 MO,ADO,UN1,SF1.00000000,ECO,EO0.0,AU0
 --SurvCE Version 4.05
 --CRD: Alphanumeric
 --User Defined: ROMANIA/Stereografic 1970-Marea Negra 1975
 --Equipment: Horizon, Kronos 200, SN:5430C03056, FW:00481
 --Antenna Type: {SA7224-V3.0
 NONE},RA0.0930m,SHMP0.0590m,L10.0696m,L20.0924m,--L1/L2 Integrated Antenna
 --Localization File: None
 --Geoid Separation File: \Program
 Files\SurvCE\Data\Backup\Romanian_ETRS89v102.gsf N43°25'18.0" E019°56'44.0"
 N48°31'58.0" E030°03'24.0"
 --Grid Adjustment File: None
 --GPS Scale: 1.00000000
 --Scale Point not used
 --RTK Method: RTCM V3.0, Device: Internal GSM, Network: NTRIP RO iMAX 3.1 GPS
 BP,PNRO_iMAX 3.1 GPS,LA45.515908793963,LN25.471778812611,EL580.5677,AG0.0000,PA0
 .0000,ATUNK,SRROVER,
 --Entered Rover HR: 2.1600 m, Vertical
 LS,HR2.2296
 --TM12:37:25
 GPS,PN10,LA45.573144713788,LN25.482948253593,EL708.510233,--9
 --GS,PN10,N 495763.7125,E 562755.6283,EL668.4216,--9
 --GT,PN296,SW2008,ST466857412,EW2008,ET466887412
 --Valid Readings: 22 of 22
 --Fixed Readings: 22 of 22
 --Nor Min: 495763.7024 Max: 495763.7305
 --Eas Min: 562755.6181 Max: 562755.6401
 --Elv Min: 668.4081 Max: 668.4336
 --Nor Avg: 495763.7125 SD: 0.0061
 --Eas Avg: 562755.6283 SD: 0.0059
 --Elv Avg: 668.4216 SD: 0.0075
 --NRMS Avg: 0.0189 SD: 0.0006 Min: 0.0180 Max: 0.0203
 --ERMS Avg: 0.0097 SD: 0.0003 Min: 0.0091 Max: 0.0104
 --HSIG Avg: 0.0212 SD: 0.0007 Min: 0.0202 Max: 0.0228
 --VSIG Avg: 0.0235 SD: 0.0008 Min: 0.0222 Max: 0.0253
 --HDOP Avg: 1.8659 Min: 1.8639 Max: 1.8693
 --VDOP Avg: 2.3178 Min: 2.3146 Max: 2.3197
 --PDOP Avg: 2.9756 Min: 2.9752 Max: 2.9757
 --Number of Satellites Avg: 6 Min: 6 Max: 6
 --DT07-06-2018
 --TM12:38:57
 GPS,PN11,LA45.573033023120,LN25.482958609649,EL708.974966,--9
 --GS,PN11,N 495729.2599,E 562758.2076,EL668.8869,--9
 --GT,PN11,SW2008,ST467020612,EW2008,ET467048612
 --Valid Readings: 22 of 22
 --Fixed Readings: 22 of 22
 --Nor Min: 495729.2394 Max: 495729.2750
 --Eas Min: 562758.2032 Max: 562758.2131
 --Elv Min: 668.8768 Max: 668.8996
 --Nor Avg: 495729.2599 SD: 0.0095
 --Eas Avg: 562758.2076 SD: 0.0025
 --Elv Avg: 668.8869 SD: 0.0053
 --NRMS Avg: 0.0160 SD: 0.0000 Min: 0.0159 Max: 0.0161
 --ERMS Avg: 0.0084 SD: 0.0001 Min: 0.0083 Max: 0.0084
 --HSIG Avg: 0.0181 SD: 0.0001 Min: 0.0180 Max: 0.0182
 --VSIG Avg: 0.0198 SD: 0.0001 Min: 0.0196 Max: 0.0199
 --HDOP Avg: 1.8384 Min: 1.8336 Max: 1.8704
 --VDOP Avg: 2.3791 Min: 2.3405 Max: 2.7560
 --PDOP Avg: 3.0073 Min: 2.9747 Max: 3.3308
 --Number of Satellites Avg: 6 Min: 6 Max: 6
 --DT07-06-2018
 --TM12:41:30



Handwritten signature



Toth Miklos,
C.I.F. 27662948,
Sf. Gheorghe, str. Oltului, nr. 21
Tel/fax. 0267-312510; Mobil. 0727-725164
ing. Toth Miklos, Aut. Seria RO-CV-F, nr. 0014,

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: com. Bodoc, extravilan.

2. Tipul Lucrării:

Documentatie anexata la solicitarea receptiei Planului topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire.

Lucrari de construire : **Elaborare PUZ. pentru zona de locuinte.**

3. Scurta prezentare a situatiei din teren :

Pe baza comenzii inaintate de d-nul. Porodan Bela am identificat amplasamentul imobilului in com. Bodoc, extravilan.

Am masurat imobilul sus mentionat, neimprejmuit.

4. Situatia juridica a imobilului :

Imobilul se identifica în C.F. Nr. 24487, nr. cad. 24487 – 6200 mp, al localitatii Bodoc.

Amplasamentul se afla in extravilanul com. Bodoc, inscris in C.F.Nr. 24487 in suprafata de 6200 mp, T 37, F 609/1, faneata.

Se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, intocmit in conformitate cu reglementarile in vigoare pentru introducerea in intravilan a unei suprafete de cca. 1500 mp. in scopul construirii.

5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

A. Lucrari de teren: identificarea zonei în care se afla amplasamentul

- materializarea prin pichet metalic a doua puncte de statie .
- masurarea punctelor de detaliu prin metoda radierii
- masuratorile s-au executat cu statie totala SOKKIA Set 610.

B. Lucrari de birou:- :- calculul coordonatelor de statie si a punctelor radiate în sistem STEREO 1970, plan de referinta Marea Neagra.

- integrarea in Sistemul Geodezic National de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos 200, prin metoda RTK, folosind datele furnizate de reseaua ROMPOS prin RO-IMax_3.1 si Transdat 4.04.
- executarea calculelor cu programul TOPOSys si MAPSys realizat de firma GEOTOP S.R.L. din Odorheiu Secuiesc.
- Planul de situatie a fost executat cu programul MAPSys, Inventarul de coordonate, calculul suprafetei este anexat documentatiei.

Data intocmirii: 30.07.2018,

Semnatura si stampila,
ing. Toth Miklos



Toth Miklos

Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970.

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr.: 1265 / data: 26.10.1996

INTOCMIT
Ing. Toth Miklos

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Senso ROMCV-F
Nr.: 00142/23 11.2010
TOTH
MIKLOS
CATAFORIA D

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.....	7
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.....	10
2.8. Optiuni ale populatiei.....	10
SITUATIA PROPUSA.....	11
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	11
3.2. Prevederi ale PUG – corelare cu documentatii urbanistice avizate sau în curs de elaboare.....	11
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	11
3.4. Modernizarea circulatiei.....	11
3.4.1. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru artere de circulatie.....	11
3.4.2. Parcaje.....	11
3.4.3. Sistematizarea verticala.....	12
3.4.4. Valorificarea cadrului natural.....	12
3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial.....	12
3.5.2.Lotizare.....	12
3.5.4. Regimul de înaltime.....	12
3.5.5. Aliniamentul.....	13
3.5.6. Amplasarea in parcela.....	13
3.5.7. Regimul de aliniere al constructiilor.....	13
3.5.8. Modul de utilizare al terenului.....	13
3.6. Echiparea edilitara.....	13
3.7. Protectia mediului.....	15
3.8. Obiective de utilitate publica.....	15
3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica.....	15
3.9.1. Proprietatea asupra terenurilor.....	15
3.9.2. Circulatia terenurilor.....	15
4.Concluzii – masuri in continuare.....	16
ANEXA 1 BREVIAR DE CALCUL APA-CANAL.....	17

MEMORIU GENERAL PUZ

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PUZ ZONA LOCUINTE
Amplasament	jud. Covasna, comuna Bodoc, localitatea Zalan, extravilan
beneficiar	Comuna Bodoc
Initiator	Porodan Bela
Proiectant general	B.I.A. Serban Monica
proiect nr.	1804/2018
volum	PUZ – piese scrise și desenate

1.2.Obiectul lucrarii

1.2.1.Solicitari ale temei-program

Prin tema de proiectare initiatorul lucrarii solicita introducerea partiala a terenului în intravilan în scopul construirii unei case de locuit. Zona pentru casa, amplasata în zona de nord (dinspre strada) va reprezenta 3200mp, zona din sud va rămâne faneata în extravilan.

Obiectul lucrarii

Aceasta documentatie a fost elaborata în vederea extinderii intravilanului localitatii Zalan în scopul realizarii unei zone de locuinte.

Documentatia este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.295/23.05.2018, eliberat de Consiliu Judetean Covasna.

Terenul reprezinta un lot aflat in proprietatea unei persoane fizice, respectiv Porodan Bela, conform extras CF nr.24487 anexat.

Proprietarul doreste sa delimiteze o zona edificabila în vederea construirii unei case de locuit.

În acest scop se propune introducerea in intravilan a unei suprafate de teren cu o suprafata de 3200mp. Restul terenului va rămâne faneata în extravilan.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analizarea si rezolvarea problemelor functionale si tehnice din teren în acord cu strategia de dezvoltare a admnistratiei locale.

La elaborarea lucrării s-a tinut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări si completări la Legea 350/2001 precum si de Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planul 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 extravilan, la limita intravilanului aprobat prin PUG (la nord) și un PUZ Pensiune agroturistică – pr. nr. 73/2017 elaborat de BIA Florea Stela. (la est)

Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 295/23.05.2018, eliberat de Consiliu Județean Covasna.

Prevederi ale Certificatului de Urbanism:

- regimul juridic

terenul este în proprietatea initiatorului lucrării și nu se afla în zona de protecția monumentelor istorice sau ale naturii.

- regimul economic

conform PUG aprobat terenul este faneat în extravilan

- regimul tehnic

se solicită elaborare PUZ, indicii urbanistici vor fi stabiliți prin PUZ

1.3. Surse de documentare-bază topografică

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

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

-Planul Urbanistic General aprobat al comunei Bodoc.

-PUZ Pensiune agroturistic, pr. nr. 73/2017 elaborat de BIA Florea Stela

-Planul topografic al zonei a fost redactat de către o firmă de specialitate în baza comenzii emise de initiatorul 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

Conform PUG aprobat terenul este în extravilan și este situat la limita intravilanului aprobat. Pe lotul învecinat dinspre est s-a aprobat în 2017 un PUZ pentru o pensiune agroturistică

Modul de integrare în zona

Terenul ce face obiectul lucrării este amplasat la sud de strada existentă, la limita zonei rezidențiale

Lotul ce face obiectul studiului este faneată, pe teren nu există construcții, la est de parcela terenul are destinație turistică (pensiune agroturistică)

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul este amplasat în zona de sud vest a localității Zalan.

2.3. Date despre teren

Terenul este liber de construcții.

Terenul aparține unei persoane fizice, cf. extrasului CF 24487 Bodoc anexat, respectiv Porodan Bela, initiatorul acestui PUZ.

Suprafața parcelei care a generat acest PUZ este de 6200mp.

Vecinatati:

- vest: teren în extravilan
- est: teren în intravilan – zona pensiune agroturistică
- sud: teren în extravilan
- nord: zona drum sateșc

2.3.1. Elemente ale cadrului natural

Terenul este în pantă, cu o zonă de înălțime maximă aproximativ la mijlocul parcelei pe direcția nord-sud.

Panta este lină, nu există riscuri de alunecări de teren.

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

2.3.2. Analiza geotehnică

****Extras din studiul geotehnic elaborat de S.C. Geminex S.R.L. anexat lucrării.*

- Categoria de importanță a construcției (H.G. 766-97) este D (redusă).
- Clasa de importanță seismică a construcției după Normativul P 100-1/2013: IV.
- Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" (indicativ NP 074/2014) lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

• CONDIȚII NATURALE

Din punct de vedere geologic-structural zonă reprezintă extinderea spre nord a depresiunii Țara Bârsei, de origine tectonică și colmatată ulterior cu depozite lacustre pliocene-pleistocene. Într-un cadru mai restrâns, incinta este amplasată pe versantul vestic al culoarului râului Olt, la poalele Munților Baraolt.

Rama muntoasă și fundamentul sunt alcătuiți din formațiunile de flîșului crețacic al Munților Baraolt, peste care urmează depozite deluviale ale versanților și fluviu-torențiale ale râului Olt și ale afluenților săi (conuri de dejecție). În urma coborării profilului longitudinal al râului, aceste depozite au rămas suspendate, *formând terase mai mult sau mai puțin evidente. Litologic terasele sunt alcătuite predominant din pietriș, bolovăniș, nisip, cu unele intercalații agiloase. Depozitele de terasă sunt acoperite cu argile nisipoase / prăfoase, nisipuri argiloase cafenii, gălbui, de origine deluvială-proluvială. Grosimea lor este variabilă (aproximativ 2 – 10 m), mai mare spre zona marginală, datorită aportului de material transportat de apele de șiroire dinspre zona muntoasă.*

Amplasamentul investigat se situează la sud-est de satul Zălan, pe versantul estic-sud-estic al dealului premontan Vf. Caprei (889 m). Stratificația este alcătuită din depozitele deluviale ale versantului, transportate și depuse de apele de șiroire.

Terenu prezintă o înclinare medie de 9-10° către est. În zonă nu se observă fenomene de instabilitate ale terenului.

Nu avem informații privind nivelul apei freatice din zonă, acesta probabil se situează la adâncime relativ mare, în fundamentul stâncos (acvifer tip fisural cu *debite reduse*).

• CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Din cele prezentate mai sus se poate constata că pe amplasamentul studiat în P.U.Z., respectiv a construcției proiectate, terenul este alcătuit din depozite deluviale formate pe seama fundamentului stâncos al flîșului crețacic. Din punct de vedere litologic stratificația este alcătuită din pământuri argiloase-nisipoase, nisipoaseargiloase, cu plasticitate medie-mare, plastic vâtoase, bogate în elemente groșiere (*pietriș provenite din fundament*).

- *Până la adâncimea de 5.00 m nu s-a interceptat nivelul freatic, acesta situându-se probabil în fundamentul stâncos (acvifer tip fisural cu debite reduse).*
- Fundația poate fi încastrată în pământurile situate sub adâncimea de îngheț (1.10m)

Pentru dimensionarea fundației se poate lua în considerare valoarea de bază a presiunii convenționale de 270 kPa.

- Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundația având lățimea tălpilor $B = 1.0$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2.0$ m.

Pentru alte lățimi ale tălpilor sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează aplicând corecțiile prezentate în normativul NP 112-2014, anexa D (sau STAS 3300/2-85, anexa B).

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se va face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988. Conform acestui normativ în astfel de pământuri lucrările de săpături temporare pot fi executate cu pereți verticali nesprijiniți până la adâncimea de 1.25 m. Sub această adâncime, până la 3 m, se poate săpa cu pereți în taluz cu panta de 1/0.67

- *Cu scopul prevenirii infiltrațiilor la terenul de fundare, în jurul clădirii se recomandă:*

- realizarea unui trotuar de gardă etanș
- asigurarea îndepărtării eficiente a apelor meteorice din jurul construcției prin rigole, cu scopul prevenirii infiltrațiilor la fundație prin spațiul fundație-teren (mai cu seamă pe latura din amonte a clădirii)

Cu lucrarea de săpătură a fundației se va opri cu cca 20 cm deasupra cotei proiectate pentru prevenirea modificării proprietăților terenului de fundare față de cele naturale. Acest strat de 20 cm va fi îndepărtat numai în ziua în care se toarnă betonul de fundație.

- Adâncimea de îngheț în zonă conform STAS 6054-77 este 110 cm.
- Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului *ag* este 0.20 g iar perioada de control (colț) *TC* este 0.7 s.

Incadrarea formațiunilor în categorii după modul de comportare la săpat, conform indicatorului "Ts – 1981", este prezentată pe fișa geotehnică a forajului.

- Înainte de turnarea betonului în groapa de fundare, se va solicita asistență geotehnică pentru verificarea terenului de fundare.

2.3.3. Analiza fondului construit existent

Lotul ce face obiectul studiului este faneata, pe teren nu exista constructii
La nord, pe partea opusa a strazii exista case de locuit.

2.4. Circulatii

Terenul este accesibil de pe strada existența la nord.
Strada nu este modernizata. Este un drum de pământ, fără trotuare.
Aceasta este reglementata prin PUZ aprobat la est.

2.5. Ocuparea terenurilor

Bilant teritorial CF 24487 Bodoc

	existent	
	mp	%
Faneata în extravilan	6200	100.00
Zona rezidentiala	-	-
total	6200	100.00

POT= 0.00%
CUT= 0.00

2.6. Echiliparea edilitara

2.6.1. Alimentare cu apa

In zona amplasamentului studiat exista urmatoarele retele edilitare:

- Reatea distributie apa PEHD-75 mm

2.6.2. Canalizare menajera

Nu exista pe strada rețea de canalizare menjera.

2.6.3. Canalizare pluviala

Pe strada canalizarea pluviala este rezolvata cu rigole de suprafata.

2.6.4. Alimentare cu energie electrică

În zona amplasamentului studiat există următoarele rețele edilitare:

- Rețea electrică aeriană LEA de joasă tensiune

2.6.5. Alimentare cu gaz

În zona nu există rețele de alimentare cu gaz.

2.7. Probleme de mediu

În urma analizei situației existente a rezultat că nu există probleme de mediu cu excepția faptului că strada nu este modernizată

2.8. Opțiuni ale populației

În urma discuțiilor avute cu proprietarul terenului și cu reprezentanții administrației publice locale s-a stabilit că acest proiect este oportun a fi realizat pe acest amplasament, răspunde cerințelor populației de a construi case de locuit în zona.

Pentru lucrare s-a emis avizul prealabil de oportunitate nr.18 din 13.09.2018, eliberat de Consiliul Județean Covasna. În prealabil s-a făcut consultarea populației și s-a publicat anunțul în ziar în vederea emiterii acestui aviz.

SITUATIA PROPUSA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Avand in vedere simplitatea functiunilor si importanta locala a zonei, nu sunt necesare studii de fundamentare a solutiilor sau a temei. Comanda elaborata de beneficiar se incadreaza in specificul zonei, in elaborarea acestui plan urbanistic zonal se vor respecta normativele in vigoare

Studii elaborate :

- Studiu geotehnic.

Conform acestuia terenul se preteaza la construirea de case de locuit

- Studiu pedologic: terenul este faneata clasa a III-a de calitate

3.2. Prevederi ale PUG – corelare cu documentatii urbanistice avizate sau în curs de elaboare

Conform PUG aprobat lotul este in extravilan, la sud de limita intravilanului.

La est terenul se invecineaza cu o zona turistica, reglementata prin PUZ Pensiune agroturistica – pr. nr.73/2017 elaborat de BIA Florea Stela.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acesta va pus in valoare prin sistematizare, plantatii decorative si de aliniament.

Un rol important in zona il va avea sistematizarea circulatiei din incinta si amenajarea cu imbracaminti definitive a carosabilelor, protejand astfel prin delimitari clare mediul natural existent. Constructiile nu vor produce o interventie brutala in peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile. Constructiile vor fi adaptate la specificul local. Casa de locuit va fi amplasata în zona cea mai înaltă a terenului.

3.3.1 Spatii verzi

Spatiile verzi vor fi realizate in incinta, ele vor reprezenta min. 30% din totalul lotului.

Pe strada este prevazuta o fasie de zona verde în domeniul public.

3.4. Modernizarea circulatiei

Drumul va fi mentinut pe traseul existent.

3.4.1. Profiluri transversale caracteristice si solutiile de amenajare pentru artere de circulatie

Se continua profilul stradal propus în PUZ anterior elaborat, respectiv carosabil 7m, rigola, zona verde și trotuar.

Modernizarea drumului se va face în mod unitar prin grija primariei.

3.4.2. Parcaje

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

Nu se admite stationarea vehiculelor în spațiul public .

3.4.3. Sistematizarea verticala

Terenul este în panta dubla de aprox. 6.4% pe direcția nord-sud, având un maxim de înălțime la aproximativ jumătatea adancimii lotului.

Casa va fi amplasata în zona de înălțime maxima pentru a beneficia de priveliște.

Se vor asigura rigole pentru scurgerea apelor meteorice.

Aleile carosabile vor prelua panta terenului.

Aleile pietonale vor prelua panta terenului, prin pante sau trepte.

3.4.4. Valorificarea cadrului natural

Acesta va pus în valoare prin sistematizare, plantatii decorative si de aliniament.

Un rol important în zona îl va avea sistematizarea circulației din incinta si amenajarea cu îmbracaminti definitive a carosabilelor, protejand astfel prin delimitari clare mediul natural existent. Construcțiile nu vor produce o interventie brutala în peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile pe baza unor proiecte autorizate.

Casa va fi amplasata în zona de înălțime maxima pentru a beneficia de priveliște.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilanț teritorial

3.5.1 Bilanț teritorial

Bilanț teritorial comparativ – CF 24487 Bodoc

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Faneata în extravilan	6200	100.00	3200	51.62
Zona rezidentiala	-	-	3000	48.38
total	6200	100.00	6200	100.00

3.5.2. Lotizare

Nu se propun noi lotizari. Lotul va fi partial intravilan, partial extravilan.

3.5.3 Functiuni propuse

- Functiune principala

casa de locuit individuala.

- functiuni complementare

anexe gospodaresti, garaje, foisoare, parcaje acoperite, retele edilitare

- functiuni admise cu conditii

birouri, spatii comerciale si prestari servicii, cazare turistica, cu conditia ca amprenta la sol a acestora sa nu depaseasca 120mp

3.5.4. Regimul de înaltime

Înaltimi maxime admise

- pentru locuinte

Înălțimea maxima la streasina: 5.80m fata de cota +/- 0.00,

Înălțimea maxima la coama: 10m

sarpanta va avea o panta de max. 45°

- pentru anexe

Înălțimea maximă la streasina: 3m fata de cota +/- 0.00,

Înălțimea maximă la coama: 6m

3.5.5. Aliniamentul

Aliniamentul reprezintă demarcarea între spațiul privat și cel public.

Aliniamentul este la limita proprietății dinspre stradă.

3.5.6. Amplasarea în parcelă

Retrageri minime obligatorii

-spre stradă: 9m fata de aliniament

-spre vecinătăți: min. H/2 din înălțimea la cornisa a construcției

Zona edificabilă

Stabilirea zonei edificabile s-a făcut ținând cont de situația din teren și prevederile PUZ-ului aprobat pe lotul vecin.

-retragere fata de aliniament : 9m

-retragere fata de limitele laterale : 3m

-retragere fata de limita posterioară a zonei introduse în intavilan: 1m

3.5.7. Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirile vor fi în 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.

zona rezidențială

POT = 20% (maxim) CUT=0.4 (maxim)

fâneată în extravilan

POT =0.00% CUT=0.00

3.6. Echilibrarea edilitară

3.6.1. Alimentarea cu apă

Necesarul de apă conform breviarului de calcul este următorul

Q zi med. =1,05 mc/zi

Q zi max. =1,37 mc/zi

Q h max. =0,11 mc/h = 0,032 l/s

Alimentarea cu apa a zonei de locuinte propuse se prevede a se realiza prin racordarea la conducta de distributie existenta PE-75 mm amplasata pe str. adiacenta ,prin intermediul unei conducte PE-50mm, la aceasta conducta urmand a se racorda si ZONA AFERENTA: PUZ.PENSIUNE AGROTURISTICA

Bransamentul la reseaua stradala se va executa prin intermediul unui camin de vane .

Contorizarea apei consumate se va realiza prin intermediul a 2 buc apometre (montate in camine la limita proprietatii ,separate pentru fiecare cladire- zona studiata)

3.6.2. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale zonei studiate vor fi evacuate prin intermediul unui racord PVC-KG-110 mm la un bazin vidanjabil etanseizat cu un volum de 10 mc, de unde vor fi evacuate prin intermediul unei firme agrementate la o statie de epurare.

Debitul de apa uzata menajera este:

$$Q_{uz. zi max.} = 1,37 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{uz. h max.} = 0,11 \text{ mc/h} = 0,032 \text{ l/s}$$

Dupa extinderea si darea in functiune a retelei centralizate de canalizare menajera imobilele se vor racorda obligatoriu la acesta pe cheltuiala beneficiarului.

3.6.3. Canalizarea pluviala

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

Protectia lucrarilor edilitare

Realizarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare menajera se va face tinand cont de toate Normativele si STAS-rile in vigoare existente la data elaborarii etapelor urmatoare de proiectare.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se propune a se face prin racordarea la reseaua existenta de joasa tensiune .

Varianta optima se va stabili printr-un proiect intocmit de catre o firma abilitata cu avizul de la Electrica S.A., pe baza unui aviz tehnic de racordare.

3.6.5. Incalzirea

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

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Nu exista retele de distributie gaze naturale in zona amplasamentului.

3.6.7. Gospodaria comunală

În zona studiată se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita apoi în depozite agrementate din zonă.

Materialele refoșabile, PET-uri, textile, sticlă și metal se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

3.7. Protecția mediului

Orice intervenție antropică în mediu are repercusiuni asupra acestuia.

Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu de construcții al căror specific este neagresiv față de factorii de mediu: apă, aer, sol, subsol și așezări umane.

Nu se pune problema emansiilor nocive, nu se produc noxe și deșeuri periculoase pentru mediu.

În consecință, aspectele de protecție a mediului se rezumă la rezolvarea utilitatilor de așa manieră încât să nu împietzeze asupra integrității factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalații, echipamente și utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecție a mediului.

Spațiile verzi amenajate vor avea o pondere de min 30% din lot.

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

- strada existentă
- rețele edilitare

3.9.1. Proprietatea asupra terenurilor

Lotul este și va rămâne în proprietate privată.

Strada este și va rămâne în domeniul public.

3.9.2. Circulația terenurilor

Suprafața de teren de 3200mp va fi introdusă în intravilan ca zonă rezidențială.

Nu se propun modificări în ceea ce privește tipul de proprietate asupra terenului.

4. Concluzii – masuri in continuare

Prin lucrarea de fata se propune sistematizarea zonei, respectiv:

- se stabilesc functiunile zonei cu subzonele aferente.
- Se stabileste profilul stradal
- 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 comunei Bodoc, dupa aprobare, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.
- Pentru realizarea investitiilor, beneficiarul va face demersurile necesare in continuare, conform legii.

Costurile necesare implementarii proiectului

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

intocmit,
arh. Monica Serban



ANEXA 1 BREVIAR DE CALCUL APA-CANAL

S.C. EUROCAD S.R.L. SF.GHEORGHE

PROIECTARE IN CONSTRUCTII, ALIMENTARI CU APA SI CANALIZARI

SFANTU GHEORGHE STR. GODRI FERENC Nr.19 Bl.5 Sc.E. AP.5
Tel/Fax. 0367-407737, mobil 0744527587, e-mail , eurocadproiect @ gmail.com

BREVIAR DE CALCUL - APA-CANAL

1. Necesarul de apa

S-a calculat conf. STAS 1343-1/2006 Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale pct 4.3.2 – Debit specific de apa pentru nevoi menajere, Tabel 2 , Normativ 19/2009 Normativ privind proiectarea , executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor Anexa 2 – Necesarul de apa rece si calda in functie de destinatia cladirii si STAS 1478-91

Nr.persoane = 5 pers.

q sp = 210 l/pers

K zi = 1,3

K o = 2,00

$$Q_{med\ zi} = \frac{5 \times 210}{1000} = 1,05\ mc/zi$$

$$Q_{max\ zi} = \frac{5 \times 210 \times 1,3}{1000} = 1,37\ mc/zi$$

$$Q_{max\ h} = \frac{(5 \times 210) \times 1,3 \times 2,00}{1000} = 0,11\ mc/h = 0,032\ l/s$$

2. Debitul de apa uzata menajera

Debitul de apa uzata menajera se stabileste conf. STAS-1478/1/2006 –Canalizari exterioare –Prescriptii de proiectare – Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare pct4.2.1

Quz.max.zi = Qmax.zi apa Quz.max.zi = 1,37 mc/zi

Quz.max.h = Qmax.h

Quz.max.h = 0,11 mc/zi = 0,032 l/s

Intocmit

Nicolae Moldovan



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 si urbanismul, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificarile ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificarile ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administratiei publice locale, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificarile ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificarile si completarile ulterioare. (republicata in temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea I - Cai de comunicatie, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a II-a - Apa, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - Zone protejate, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National -

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 din 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 Ministrului 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 administratiei publice locale.

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

În vederea identificării acestor zone se va utiliza planșa "Reglementari, zonificarea teritoriului și cai de comunicații", existentă 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 îmbunatateasca 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 cu doua subzone, pentru care s-au întocmit fisele de reglementari.

1. Denumirea zonei: zona locuinte

- Functiune principala: Casa de locuit/ casa de vacanta individuala
- Functiuni admise cu conditii respectiv in limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii in turism, sediu firma
- Functiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, edilitare (put sapat, bazin vidanjabil, racord la reseaua existenta de curent electric, pe viitor racord la reseaua de canalizare daca se va face in zona)
- Functiuni interzise: constructii incompatibile cu functia dominantă și cu cele admise, functiuni generatoare la zgomot, vibratii, trepidatii, poluanți, noxe, substante toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Constructii existente

Nu exista constructii pe amplasament.

Imprejuriri existente

Terenul nu este imprejmuit.

Constructii noi (propuse):

Casa de vacanța.

Aliniamente propuse

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si cel privat.

Aliniamentul se stabileste la limita proprietatii

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea fata de aliniament

- Retragere de minimum 9m fata de aliniament.

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren.

-retragere fata de aliniament : 9m

-distanțe minime fata de celelalte vecinatati : 1m

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil
- 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.
- distanțele minime necesare interventilor 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, respectarea distantei fata vecinatati: min. 1/2 din inaltimea de la streasina

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile și pietonale

Accesele carosabile și petonale se vor face de pe drumul in domeniul public, cf. Plasei de reglementari.

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 și de energie electrică. Dacă la momentul realizarii constructiilor nu exista pe strada rețea de canalizare menajera se admite realizarea de bazine vidanjabile impermeabilizate, amplasate la o distanța de min. 10 fata de locuinte.

În momentul în care se vor realiza rețeaua de canalizare menajera casa va fi racordata la acesta im mod obligatoriu.

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

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 și 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 și 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 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, 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.

Functiunile admise cu conditii, respectiv spatii pentru servicii in turism sau sedii de firme 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 sau terasa, invelitoare din tigle, tamplarii din lemn sau pvc.

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

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 40% din suprafata parcelei.

Imprejmuiri

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

- imprejmuiri opace, sau transparente necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea proprietatilor. Inaltimea maxima 2.00m
- catre strada: imprejmuiri 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 imprejmuirilor 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-au delimitat doua zone functionale

Fisa de reglementari 1 - zona locuinte

- Functiune principala: Casa de locuit / casa de vacanța individuala
- Functiuni admise cu conditii respectiv in limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii in turism, sediu firma
- Functiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, construcții edilitare (put sapat, bazin vidanjabil, racord la rețeaua existenta de curent electric și de alimentare cu apa si canalizare daca se va face in zona)
- 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.

Regim de înălțime: P+1, cu sau fără subsol

Înălțimi maxime admise

- pentru locuinte

Înălțimea maxima la streasina: 5.80m fata de cota +/- 0.00,

Înălțimea maxima la coama: 10m

sarpanta va avea o panta de max. 45°

- pentru anexe

Înălțimea maxima la streasina: 3m fata de cota +/- 0.00,

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 20%;

Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. maxim 0.4

Retrageri minime fata de aliniament

- 9m fata de aliniament (limita proprietatii)

Gardul spre strada se va amplasa la limita aliniamentului propus

Spatii verzi

Spatiile verzi vor reprezenta min 40% din suprafata parcelei

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren.

-retragere fata de aliniament 9m

-distanțe minime fata de celelalte vecinatati : 1m

Imprejmuiri

- imprejmuiri opace, sau transparente necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea proprietatilor. Înălțimea maxima 2.00m

- catre strada: imprejuriri transparente sau opace, realizate din lemn sau metal in combinatie cu zidarie sau beton, sau gard viu, inaltimea max. 2.00m
- Gardul spre strada se va amplasa la limita aliniamentului propus

Parcage

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

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransamet la rețeaua centralizata de alimentare cu apa existenta pe drumul satesc

Canalizarea menajera

- Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale cladirilor se vor colecta într-un bazin vidanjabil impermeabilizat. Se va face contract pentru vidanjare cu o firma autorizata. Când se va realiza rețea de canalizare pe strada se vor face bransamente la acesta în mod obligatoriu, pe chelturia proprietarului. Bazinul vidanjabil se va amplasa la o distanța de minimum 10m fata de obiectivle protejate (casa, pensiune invecintata)

Apele meteorice

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

Protectia lucrarilor edilitare

Realizarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare menajera se va face tinand cont de toate Normativele si STAS-rile in vigoare existente la data elaborarii etapelor urmatoare de proiectare.

Alimentarea cu energie electrica

Aceasta se va asigura din rețeaua de distributie locala
Se admite folosirea surselor alternative, respectiv panouri solare.

Incalzirea

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

intocmit,
arh. Monica Serban



Fisa de reglementari 2 - faneata în extravilan

- Funcțiune principală: faneata
- construcții admise: împrejmuire cu caracter provizoriu, mobilier de grădina

Indici de utilizarea terenului:

Procentul de ocupare a terenului: P.O.T: 0.00%

Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. : 0.00

Împrejmuiri cu caracter provizoriu

- împrejmuiri opace sau transparente necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea proprietăților.
- Înălțimea maximă 2.00m

Intocmit,
arh. Monica Serban



PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
1.1. Plan incadrare



amplasament PUZ



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament:	Faza:
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018	ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna	P.U.Z.
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA	Titlu plansa:	Plansa nr.
	carh. Szaraz Gabriela		-	PLAN INCADRARE	1.1

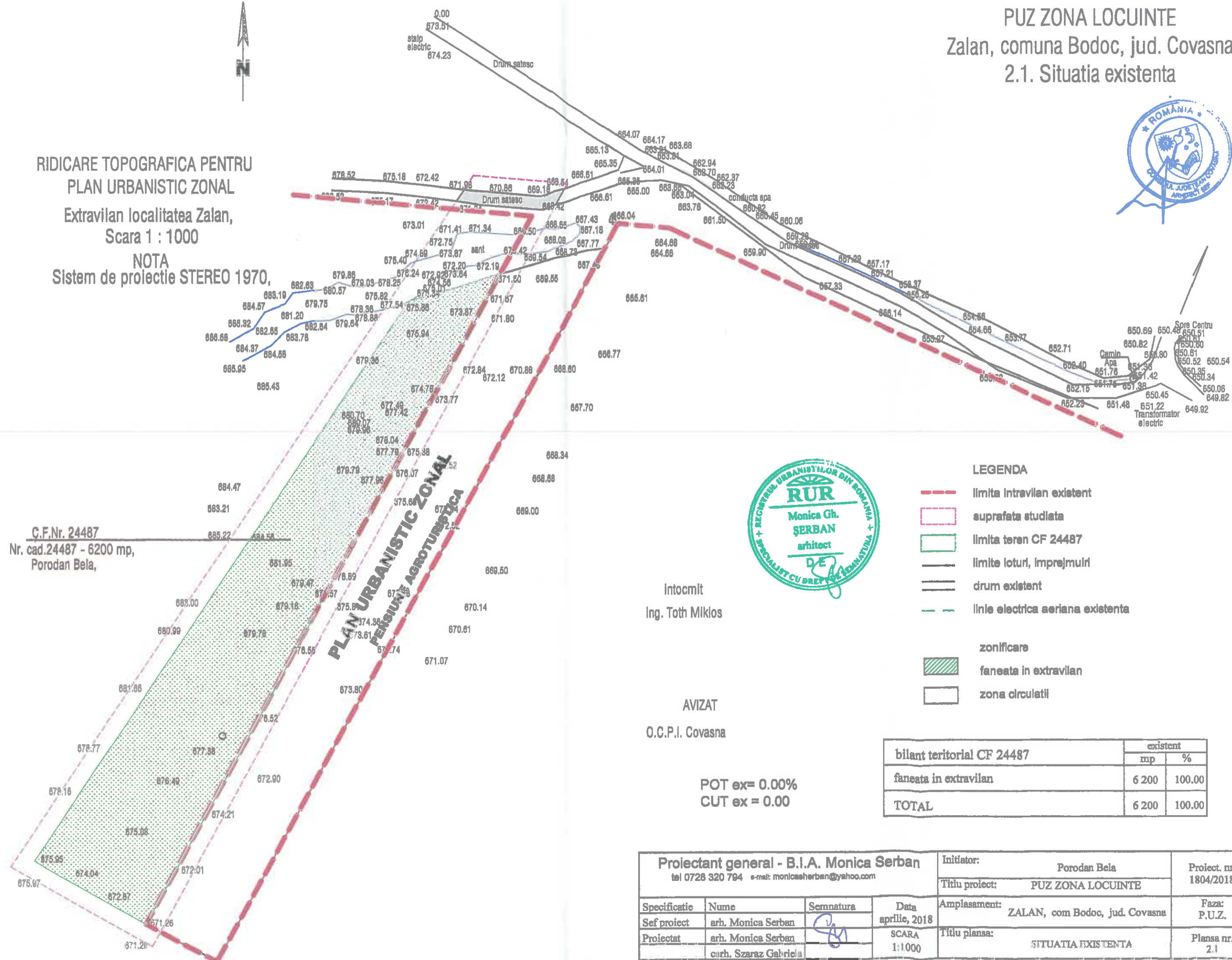
PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
2.1. Situatia existenta



RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL

Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,



Ç.F.Nr. 24487
Nr. cad.24487 - 6200 mp,
Porodan Bela,



Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

POT ex= 0.00%
CUT ex = 0.00

LEGENDA

- limita intravilan existent
- suprafata studiata
- limita teren CF 24487
- limite loturi, imprejurimi
- drum existent
- linie electrica aeriana existenta

- zonicare
- faneata in extravilan
- zona circulatii

bilant teritorial CF 24487	existent	
	mp	%
faneata in extravilan	6 200	100.00
TOTAL	6 200	100.00

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monica.sherban@yahoo.com				Initiator: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data aprilie, 2018	Amplasament: ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Monica Serban			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 2.1
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:1000		
	carh. Szaraz Gabriel				

RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

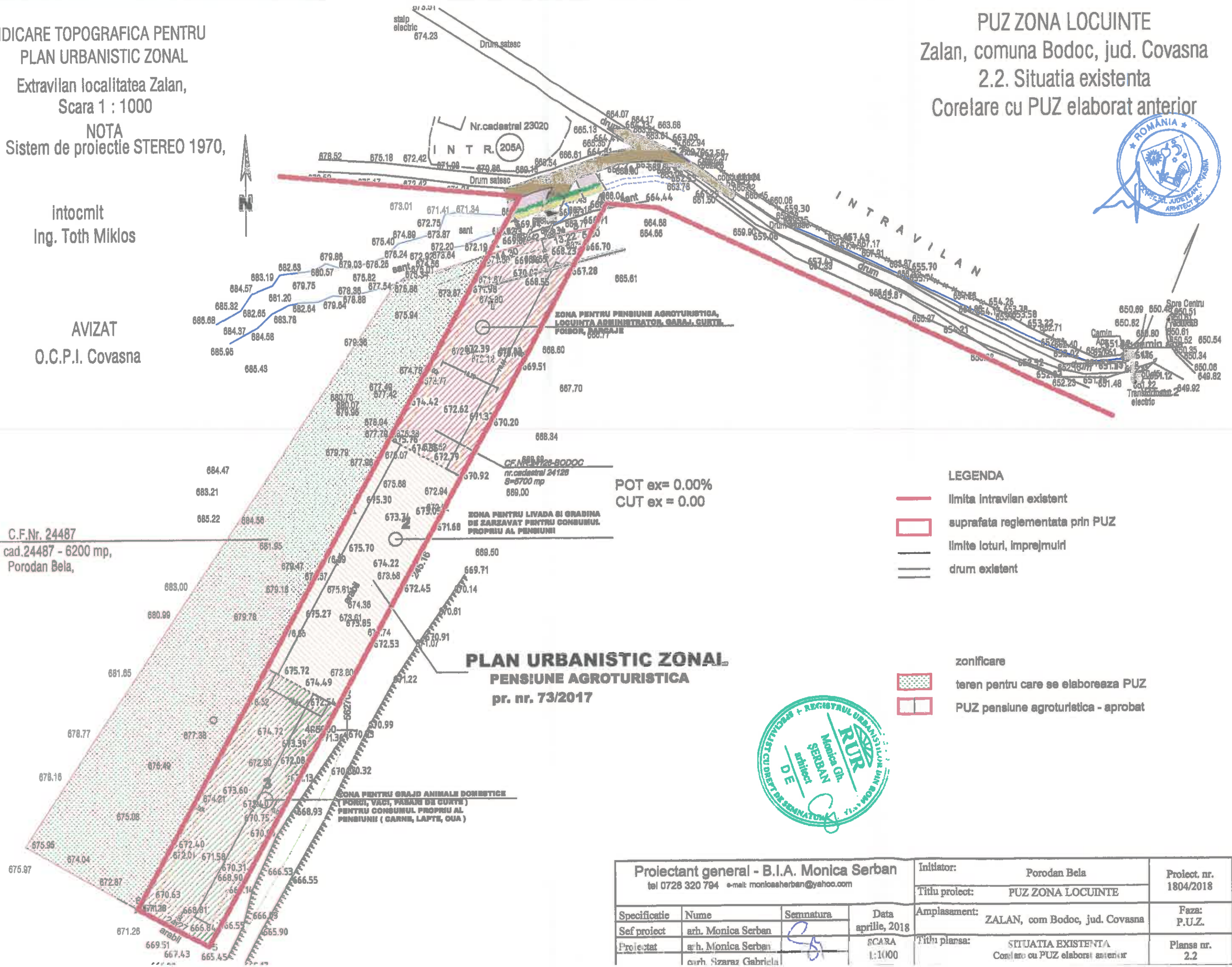
intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
2.2. Situatia existenta
Corelare cu PUZ elaborat anterior



C.F.Nr. 24487
Nr. cad.24487 - 6200 mp,
Porodan Bela,



RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL
Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000
NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

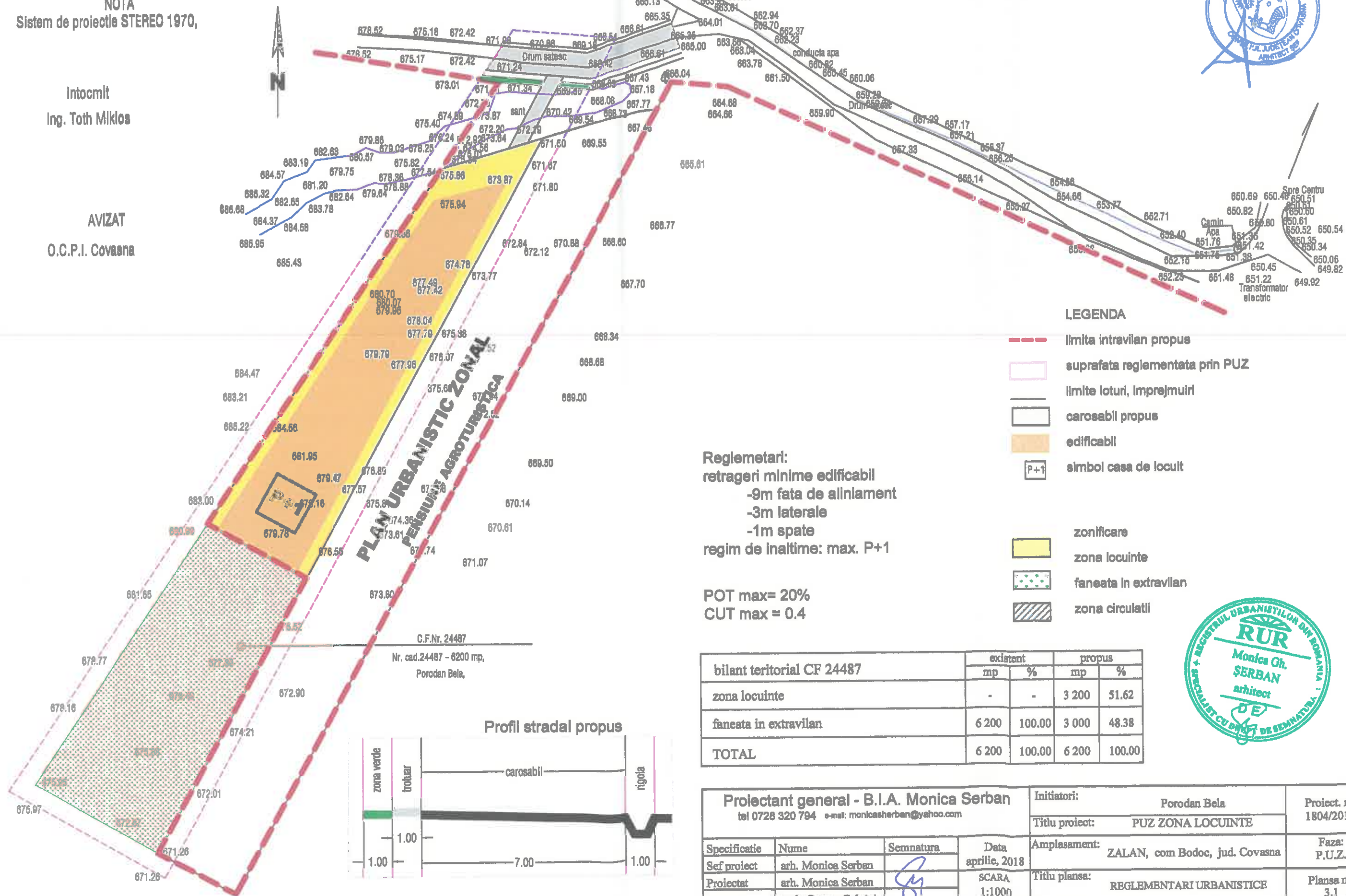
Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

PUZ ZONA LOCUINTE

Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna

3.1. Reglementari urbanistice



LEGENDA

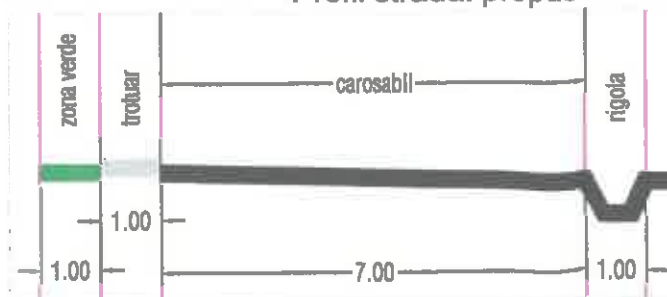
- limita intravilan propus
- suprafata reglementata prin PUZ
- limite loturi, imprejurimi
- carosabil propus
- edificabil
- P+1 simbol casa de locuit
- zonificare
- zona locuinte
- faneata in extravilan
- zona circulatii

Reglementari:
retrageri minime edificabil
-9m fata de alinament
-3m laterale
-1m spate
regim de inaltime: max. P+1

POT max= 20%
CUT max = 0.4

bilant teritorial CF 24487	existent		propus	
	mp	%	mp	%
zona locuinte	-	-	3 200	51.62
faneata in extravilan	6 200	100.00	3 000	48.38
TOTAL	6 200	100.00	6 200	100.00

Profil stradal propus



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament: ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018		
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:1000	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 3.1
	carh. Svaruz Gabriela				

PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
2.3. proprietatea asupra terenurilor



LEGENDA

- limita intravilan existent
- suprafata studiata
- limita teren CF 24487
- limite loturi, imprejmuiuri
- drum existent

Proprietatea asupra terenurilor

- teren in proprietate privata
- teren in domeniul public

bilant teritorial CF 24487	existent	
	mp	%
faneata in extravilan	6 200	100.00
TOTAL	6 200	100.00

Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

POT ex= 0.00%
CUT ex = 0.00



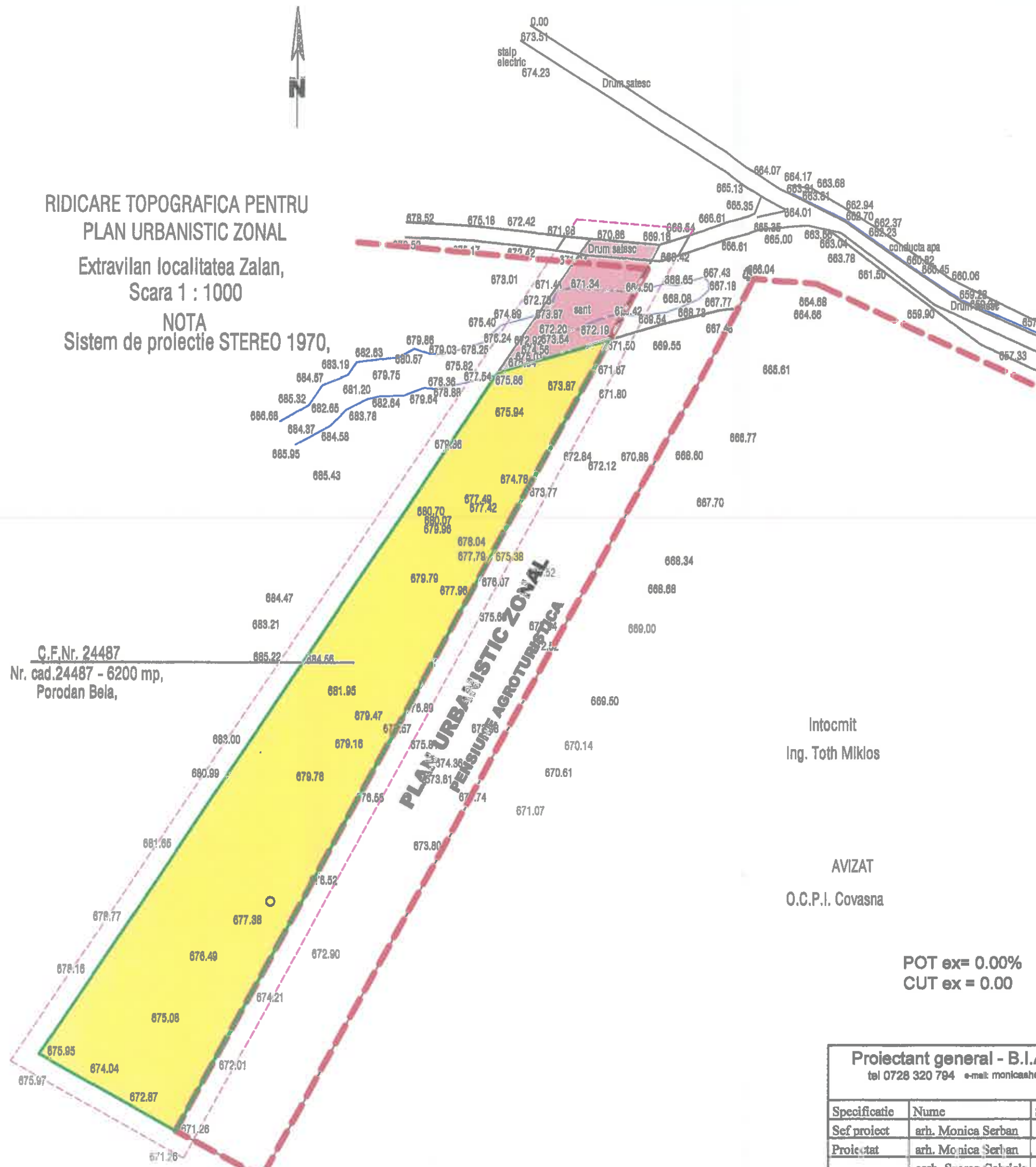
Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monica.serban@yahoo.com				Initiator: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
				Amplasament: ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
				Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planşa nr. 2.3.
Specificatie	Nume	Semnatura	Data		
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018		
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:1000		

RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL

Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

C.F.Nr. 24487
Nr. cad.24487 - 6200 mp,
Porodan Bela,



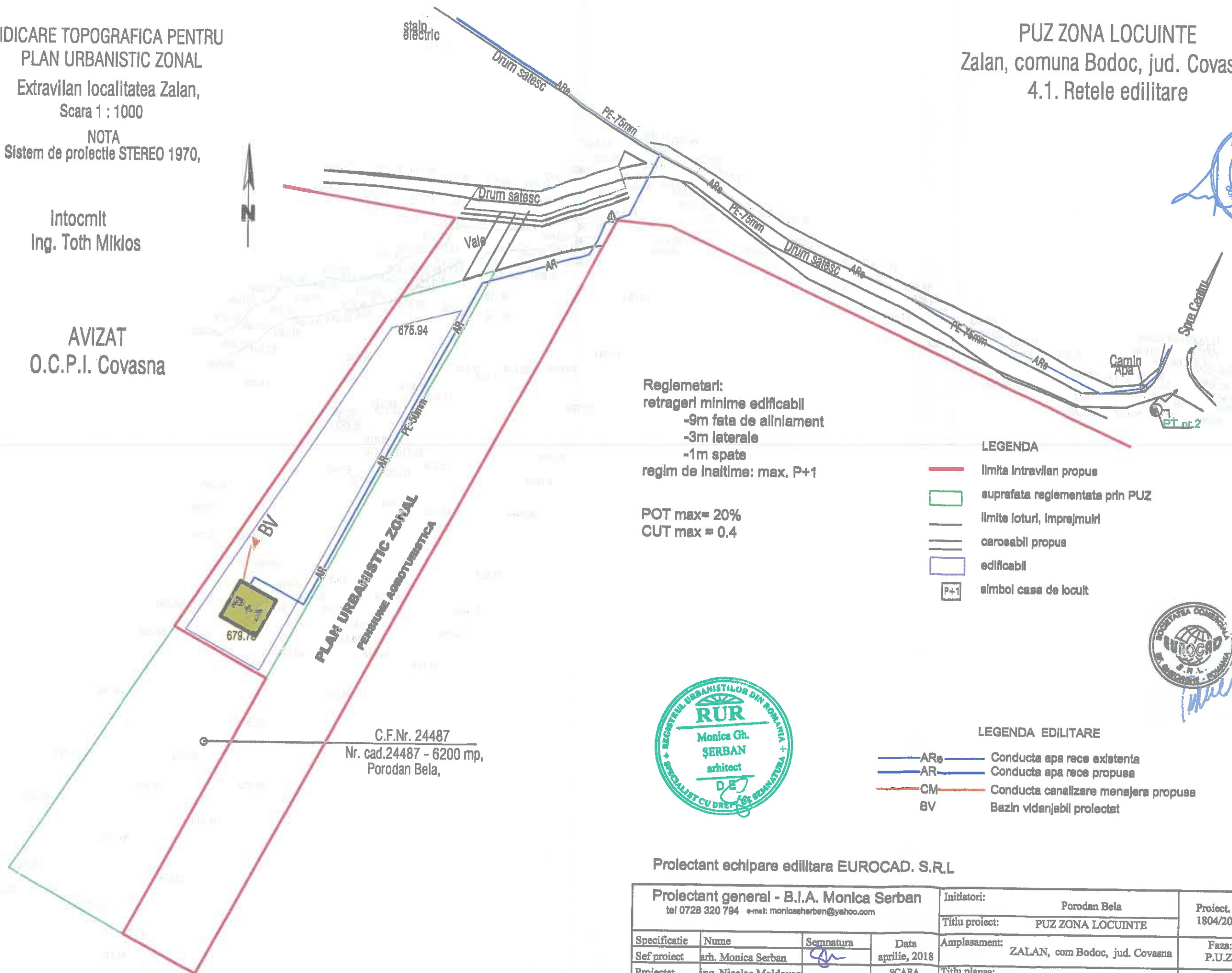
RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL
Extravilan localitatea Zalan,
Scara 1 : 1000

NOTA
Sistem de proiectie STEREO 1970,

Intocmit
Ing. Toth Miklos

AVIZAT
O.C.P.I. Covasna

PUZ ZONA LOCUINTE
Zalan, comuna Bodoc, jud. Covasna
4.1. Retele edilitare



Reglementari:
retrageri minime edificabil
-9m fata de alinlamente
-3m laterale
-1m spate
regim de inaltime: max. P+1

POT max= 20%
CUT max = 0.4

LEGENDA

- limita intravilan propus
- suprafata reglementata prin PUZ
- limite loturi, imprejurimi
- carosabili propus
- edificabil
- P+1 simbol casa de locuit

LEGENDA EDILITARE

- ARe Conducta apa rece existenta
- AR Conducta apa rece propusa
- CM Conducta canalizare menajera propusa
- BV Bazin vidanjabil proiectat



Proiectant echipare edilitara EUROCAD. S.R.L

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monica.sherban@yahoo.com				Initiatori: Porodan Bela	Proiect. nr. 1804/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament: ZALAN, com Bodoc, jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018	Titlu plansa:	Plansa nr.
Proiectat	ing. Nicolae Moldovan		SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE ECHIPARE EDILITARA	4.1
Desenat	ing. Nicolae Moldovan				