

SM BIA
Tel 0728 320 794

ANEXA NR-2 LA H-C-L NR-12/2019
proiect nr. proiect nr. 1802/2018
e-mail: monicasherban@yahoo.com

0744538008

P.U.Z. ZONA LOCUINTE
jud. Covasna, com. Bodoc, extravilan

Initiatori:
Balazs Laszlo și Balazs Maria

Sf. Gheorghe
Iulie, 2018

Proiectant general	B.I.A. Monica Serban
Sef proiect	arh. Monica Serban
Ridicare topografica	Nagy Ludovic Stefan
Studiu geotehnic	SC Geminex SRL
Studiu pedologic	OSPA Brasov



Proiectanti de specialitate

arhitectura	BIA Monica Serban arh. Monica Serban
-------------	---

instalatii apa-canal	s.c. Eurocad s.r.l. ing. Nicolae Moldovan
----------------------	--



Sf. Gheorghe
iulie 2018

Opls

piese scrise

- fisa proiectului
- borderou
- Dovada luare în evidenta RUR
- Certificat de urbanism
- aviz de oportunitate
- APM
- 4 anunturi în ziar
- DADR
- ANIF
- Direcția județeană pentru cultura – dpdv arheologic
- SGA
- SRI
- MAPN
- Electrica

Studii

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

PUZ

- Memoriu general PUZ
- *anexa - Breviar de calcul apa – canal
- Regulament aferent P.U.Z.

piese desenate

- 1.1 plan incadrare
- 2.1 situația existența
- 2.2 proprietatea asupra terenurilor
- 3.1 reglementari urbanistice
- 4.1 rețele edilitare - AC
- 4.2 rețele edilitare - electrice



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Nr. 1907 din 04.03.2019.
Arhitect-șef
Spre știință: Primăria comunei Bodoc

Ca urmare a cererii adresate de BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. -, bl. 4, sc A, et. -, ap. 14, telefon/fax 0744-538007, e-mail -, înregistrată la nr. 1907 din 25.02.2019,

În baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 27.02.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 116 din 13.03.2018, eliberat de Consiliul Județean Covasna ;
 - Aviz prealabil de oportunitate nr. 13 din 02.07.2018 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
 - Aviz SRI nr. 54150 din 30.08.2018;
 - Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 423617 din 26.10.2018;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT/6087 din 08.10.2018;
 - Aviz de amplasament Electrică - SDEE Transilvania Sud nr. 70601807403 din 04.10.2018;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 09.11.2018 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 241 din 24.10.2018;
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - ANIF Unitate de administrare Covasna nr. 32 din 13.08.2018;
 - Comunicare Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 859 din 28.08.2018;
 - Aviz de gospodărire a apelor nr. 43 din 07.09.2018 emis de ABA Olt - SGA 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. 8 din 04.03.2019

pentru Planul urbanistic zonal: Zonă de locuințe (nr. proiect 1802/2018)
generat de imobilul situat în județul Covasna, comuna Bodoc, satul Bodoc, CF 25137 Bodoc.

Inițiator: BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA;

Proiectant: B.I.A. ȘERBAN MONICA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Șerban Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află extravilanul localității Bodoc; vecinătăți spre nord - pârâu; spre vest - teren intravilan zonă locuințe; spre est - teren agricol extravilan, sud - drum comunal.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform certificat de urbanism și asumate de proiectant :

- zonă funcțională unică - zonă locuințe, cu funcțiunea dominantă: locuire cu funcțiuni complementare - anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, folioare, edificare, amenajări peisagere; funcțiuni permise cu condiții în limita suprafeței construite de maximum 120 mp: servicii de turism, sediu firmă; funcțiuni interzise: funcțiuni incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, trepidații, noxe, deșeuri periculoase.

- regim de construire maxim; P+1, cu sau fără spații la subsol; înălțime maximă la cornișă: 6,00 m de la cota 0+00 a construcției; înălțime maximă la coamă: 10,00 m de la cota 0+00 a construcției; șarpanta cu panta maximă de 45°;

- POT max. = 30 %; CUT max. = 0,60

- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului marcat în planșa 3.1 - Reglementări urbanistice, coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, anume retragere față de aliniament: 5,00 m; distanța față de limita vestică: 0,80 m, în aliniament cu anexa existentă; distanțe față de celelalte vecinătăți: 2,00 m; adâncime edificabil : 50,00 m față de aliniament; distanța minimă față de malul pârâului: 20,00 m.

- circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din drumul comunal existent; accesele și drumul din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendiu; parcare pentru rezidenți și vizitatori se realizează pe lotul propriu; nu se admite parcare pe spațiu public.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va realiza din fântână proprie; evacuarea apelor uzate menajere în fosă septică impermeabilizată; alimentarea cu energie electrică se poate realiza de la rețeaua existentă în vecinătatea amplasamentului. La darea în funcțiune a sistemului centralizat de apă potabilă și de canalizare menajeră a localității construcțiile se vor racorda obligatoriu la acestea.



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA

JUDEȚUL COVASNA

Nr. 1907 din 04.03.2019.

Arhitect-șef

Spre știință: Primăria comunei Bodoc

Ca urmare a cererii adresate de BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. -, bl. 4, sc A, et. -, ap. 14, telefon/fax 0744-538007, e-mail -, înregistrată la nr. 1907 din 25.02.2019,

În baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 27.02.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 116 din 13.03.2018, eliberat de Consiliul Județean Covasna;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 13 din 02.07.2018 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
- Aviz SRI nr. 54150 din 30.08.2018;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 423617 din 26.10.2018;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT/6087 din 08.10.2018;
- Aviz de amplasament Electrica - SDEE Transilvania Sud nr. 70601807403 din 04.10.2018;
- Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 09.11.2018 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 241 din 24.10.2018;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - ANIF Unitate de administrare Covasna nr. 32 din 13.08.2018;
- Comunicare Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 859 din 28.08.2018;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 43 din 07.09.2018 emis de ABA Olt - SGA 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. 8 din 04.03.2019

pentru Planul urbanistic zonal: Zonă de locuințe (nr. proiect 1802/2018)

generat de imobilul situat în județul Covasna, comuna Bodoc, satul Bodoc, CF 25137 Bodoc.

Inițiator: BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA;

Proiectant: B.I.A. ȘERBAN MONICA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Șerban Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află extravilanul localității Bodoc; vecinătăți spre nord - părau; spre vest - teren intravilan zonă locuințe; spre est - teren agricol extravilan, sud - drum comunal.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform certificat de urbanism și asumate de proiectant:

- zonă funcțională unică - zonă locuințe, cu funcțiunea dominantă: locuire cu funcțiuni complementare - anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, folioare, edilitare, amenajări pelsagere; funcțiuni permise cu condiții în limita suprafeței construite de maximum 120 mp: servicii de turism, sediu firmă; funcțiuni interzise: funcțiuni incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, trepidații, noxe, deșeuri periculoase.

- regim de construire maxim: P+1, cu sau fără spații la subsol; înălțime maximă la cornișă: 6,00 m de la cota 0+00 a construcției; înălțime maximă la coamă: 10,00 m de la cota 0+00 a construcției; șarpanta cu panta maximă de 45°;

- POT max. = 30%; CUT max. = 0,60

- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilității marcat în planșa 3.1 - Reglementări urbanistice, coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, anume retragere față de aliniament: 5,00 m; distanța față de limita vestică: 0,80 m, în aliniament cu anexa existentă; distanțe față de celelalte vecinătăți: 2,00 m; adâncime edificabil: 50,00 m față de aliniament; distanța minimă față de malul pâraului: 20,00 m.

- circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din drumul comunal existent; accesul și drumul din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendiu; parcare pentru rezidenți și vizitatori se realizează pe lotul propriu; nu se admite parcare pe spațiu public.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va realiza din fântână proprie; evacuarea apelor uzate menajere în fosă septică impermeabilizată; alimentarea cu energie electrică se poate realiza de la rețeaua existentă în vecinătatea amplasamentului. La darea în funcțiune a sistemului centralizat de apă potabilă și de canalizare menajeră a localității construcțiile se vor racorda obligatoriu la acestea.

Lista Tranzactii

19.12.2018 09:41:06

Cont	RO71 BACX 0000 0015 8780 3000 - RON, CA/CREATIV/MAIN
Titular de cont	SERBAN MONICA-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Data inregistrarii	18.12.2018
Data valutei	18.12.2018
Valoare	-768,00 RON
Codul bancii partener	TREZ
Numele Bancii Partener	TREZORERIA STATULUI
Numar de cont partener	RO12TREZ70020F305000XXXX
Order No.	201812182
Cod ANAF	s=5.2ha
Beneficiar	Registrul Urbanistilor din Romania
Detalii beneficiar	taxa RUR PUZ LOCUINTE Bodoc
	pr. nr. 1711/2017
	Balazs Lazslo
	17244352
Cod Fiscal / CNP	+IZV 00198360251
Titlul platii	198360251
Numar de referinta	201812182
End-to-End ID	/ROC/s=5.2ha/RFB/20181218/20181218/
Remittance Information	taxa RUR PUZ LOCUINTE Bodoc
	pr. nr. 1711/2017
	Balazs Lazslo
Payment Type	TAX
Data solicitata procesare	18.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1164 din 13.02.2018.

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

Ca urmare a Cererii adresate de **BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. -, bl. 4, sc. A, et. -, ap. 14, telefon/fax 0744-538007, e-mail -, înregistrată la nr. 1164 din 05.02.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna BODOC, satul BODOC, sectorul -, cod poștal -, strada EXTRAVILAN, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRAS CF 25137 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 25137 se află în extravilanul localității, conform PUG aprobat și este în proprietatea solicitanților conform extras CF nr. 25137 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: fâneată.

Terenul are o suprafață de 5200 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 înscriși în Registrul Urbaniștilor, 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 ordinal 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 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 legate 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".

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

a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;

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

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, în care vor fi înscrise regimul juridic, economic și tehnic al terenului în concordanță cu planul urbanistic zonal aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul :

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL: ZONĂ LOCUINȚE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

a) **certificatul de urbanism (copie); -**

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

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ Alte avize/acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

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 Agricolă și Dezvoltare Rurală Covasna – pentru scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol și modificarea categoriei de folosință din fâneață în arabil;
- ✓ ■ ANIF;
- ✓ ■ 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;
- ✓ ■ Stat Major al Ministerului Apărării Naționale;
- ✓ ■ Electrica;
- ✓ ■ 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 înaintea datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae

INTOCMIT,
BARTA Júlia

Achitat taxa de: 28,00, conform Chitanței nr. 9197211 din 05.02.2018

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 _____ până la data de _____

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Nr. 5545 din 02.07.2018
Ind.Dos. III.A.3.

Aprobat,

Președintele Consiliului Județean Covasna
TAMÁS Sándor



Ca urmare a cererii adresate de BALÁZS LÁSZLÓ, BALÁZS MÁRIA cu domiciliul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. -, bl. 4 sc. A, et. -, ap. 14, telefon/fax 0728320794, e-mail -, înregistrată la nr. 5545 din 05.06.2018,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 13 din 02.07.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ZONĂ LOCUINȚE generat de Imobilul situat în județul COVASNA, comuna BODOC, satul BODOC, sectorul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ELIBERAT DE OCPI, RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRASE CF 25137 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 pârâu, la est de teren agricol în extravilan, la vest de teren intravilan-zonă locuințe, la sud de drum.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: se prevede zonă funcțională unică – zonă de locuințe, -funcțiune principală: case de locuit individuale

-funcțiuni complementare: anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, folșoare, edilitare

-funcțiuni admise cu condiții: în limita suprafeței construite de max. 120 mp: servicii în turism, sediu firmă;

- 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.

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

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

H max cornișă: 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: 30%; CUT maxim 0,60;

Retrageri ale edificabilului față de limitele proprietății: retragere de la aliniament: 5,00 m; distanța față de limita vestică: la limita construcției existente, respectiv 0,60 m; față de celelalte vecinătăți: 2,00 m. Adâncime edificabil: 50 m față de aliniament.

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 fântână proprie; evacuarea apelor uzate menajere în bazin vidanjabil impermeabilizat. După extinderea și darea în funcțiune a rețelelor centralizate de apă și canalizare menajeră imobilele se vor racorda obligatoriu la acestea; 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 și spații verzi publice: minim 2 mp/rezident, total cca 100 mp.

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;

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



pag. 2

(1) 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.

(2) 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.

5. Capacitățile de transport admise: Nu se limitează.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: Agenția pentru Protecția Mediului, Electrica SA, Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna, ANIF, Direcția pentru Cultură Covasna, RA Apele Române – SGA Covasna, SBI, MAI, Stat Major al MapN, studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice ale amplasamentului; ridicare topografică vizată de OCPI.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va asigura de către autoritatea publică locală, informarea și consultarea publicului în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Bodoc.

La elaborarea documentației urbanistice vor fi respectate prevederile art. 46 din Hotărârea nr. 101/2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, publicat în M.O. 577/2010.

De asemenea se va depune la dosar dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 116 din 13.03.218 emis de Consiliul Județean Covasna.

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

Arhitect-șef,
NISTE Gabriel Nicolae

Întocmit
BARTA Júlia





Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 60 din 09.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de **BALAZS LASZLO, BALAZS MARIA**, cu domiciliul/sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, bl.4, sc.A, ap.14, județul Covasna, privind "Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Zona locuințe", propus a fi amplasat în comuna Bodoc, satul Bodoc, extravilan, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5880/15.10.2018,

În baza:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.1/2017, ce prevede înființarea Ministerului Mediului
- H.G. 19/17.01.2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 ("actualizată") privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.10.2018 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 32/26.10.2018);
- 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;



Decide:

"Planul urbanistic zonal - Zona locuinte ", propus a fi amplasat în comuna Bodoc, satul Bodoc, extravilan, Județul Covasna nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

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

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

Proiectul de fata propune reglementarea unei zone aflate in extravilanul comunei Bodoc. Aceasta documentatie a fost elaborata în vederea extinderii intravilanului localitatii Bodoc în scopul relizarii unei zone de locuinte. Documentatia este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.116/13.03.2018 si a avizului prealabil de oportunitate nr.13/02/07.2018 eliberate de Consiliul Judetean Covasna. Lotul ce face obiectul studiului are o suprafata de 5200mp si este in proprietatea initiatorilor PUZ conform extrasului de carte funciara nr. 25137 Bodoc. Proprietarii doresc sa delimiteze loturi construibile pentru doua locuinte individuale. În acest scop se propune introducerea în Intravilan a terenului cu o suprafata de 5200mp, obiectivul principal urmarit a fost cel de a crea conditii pentru realizarea unor case de locuit unifamiliale. Terenul este situat la est de vatra localitatii Bodoc, pe drumul care duce catre statia de imbuteliere ape minerale. Lotul este amplasat intre drumul de pamant existent si parau. Terenul este în panta de aprox. 13% de la drum către parau.

Zonarea teritoriului:

Funcțiune principală: Case de locuit individuale

Funcțiuni admise cu condiții respectiv în limita suprafeței construite de max. 120mp: servicii în turism, sediu firma

Funcțiuni complementare : anexe gospodaresti, garaje, terase acoperite, foisoare, edilitare (put sapat, bazin vidanjabil, racord la rețeaua existentă de curent electric, pe viitor racord la rețele ade apa si canalizare daca se vor face în zona)

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.

Aliniamentul (delimitarea dintre spațiul public si cel privat) este stabilit la limita proprietatii.

Retrageri minime fata de drumul existent: - 5m fata de aliniament

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren, respectiv panta terenului si amplasamentul constructiei existente.

-retragere fata de aliniament : 5m

-distanța fata de limita vestică : 0.60m

-distanțe fata de celelalte vecinatati : 2m

-adancime edificabil : 50m fata de aliniament

-distanța minima fata de malul paraului : 26m

Amplasamentul în cadrul parcelelor se va face cu respectarea conditiilor de insorire.

Cadrul natural :

- Acesta va fi pus în valoare prin sistematizare, plantatii decorative si de aliniament.
- Un rol important în zona îl va avea sistematizarea circulatiei din incinta si amenajarea cu imbracaminti definitive a carosabilelor, protejand astfel prin



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

pag. 2/ 5

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

E-mail: office@apmco.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

delimitari clare mediul natural existent. Constructiile nu vor produce o interventie brutala in peisaj. Acestea vor fi realizate din materiale durabile pe baza unor proiecte autorizate.

Prin sistematizarea propusa se doreste pastrarea pe cat posibil a cadrului natural existent, prin mularea constructiilor si amenajarilor pe relieful existent, dar oricum refacerea plantatiilor dupa parcelarea si terminarea constructiilor.

Rezolvarea circulatiei in zona studiata :

Accesul in zona este asigurat de pe drumul existent. Capacitati de transport admise pentru străzi nou create: nu este cazul, nu se propun străzi noi. Accesul in curti este prevăzut pentru autoturisme direct de pe drumul existent. Modernizarea drumului nu face obiectul acestui PUZ. Drumul existent va fi mentinut in forma actuala ca drum in extravilan. Se vor asigura spatii de parcare pentru locatari si vizitatori in fiecare incinta. Nu se admite stationarea vehiculelor in spatiul public.

Regimul economic : Terenul care face obiectul PUZ are suprafata de 5200 mp, categoria de folosinta actuala a terenului conform Certificatului de Urbanism nr.116/13.03.2018, este faneata .

Vecinatatile sunt :

- vest: teren in intravilan – zona rezidentiala cf. PUZ aprobat.
- est: teren in extravilan - faneata
- sud : drum
- nord : parau

Indici de ocupare a terenului:

Procent de ocupare a terenului POT min = 5% POTmaxim = 30%

Coeficient de ocupare a terenului CUTmin = 0.08 CUTmaxim = 0.6

Regim de inaltime: P+1 pentru locuinte si P pentru anexe;

Asigurare utilitati:

- **alimentarea cu apa:** se va realiza prin intermediul a 2 buc puturi sapate. Dupa extinderea retelei de apa a localitatii Bodoc, cladirile se vor racorda la aceasta prin intermediul unui bransament.

- **canalizarea menajera:** Apele uzate menajere provenite de la instalatiile sanitare interioare vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de canalizare menajera PVC-110 mm si evacuate la cate un bazin vidanjabil cu un volum de $V= 10 \text{ mc}$

Aceste bazine vidanjabile (izolate corespunzator) vor fi evacuate prin vidanjare ori de cate ori este cazul la statia de epurare a loc Bodoc de catre o firma autorizata in acest domeniu.

- **apele meteorice :** Apele meteorice de pe acoperisuri si suprafetele din incinta vor fi evacuate gravitational pe zonele verzi adiacente. Pe strada exista rigole de suprafata. - Incinta studiata nu se afla intr-o zona inundabila.

- **asigurarea agentului termic:** incalzirea se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil lemnos sau energie electrica.

- **alimentarea cu energie electrică :** pentru asigurarea alimentarii cu energia electrica necesara se va realiza racordul la reseaua existenta, pe baza de proiect de specialitate, prin bransamente subterane;

- **alte lucrari impuse pentru protectia factorilor de mediu:** depozite de deseuri menajere- se vor rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor de tip menajer, materialele re folosibile se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare, prin grija proprietarului;

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele: nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

pag. 3/ 5

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: terenul este situat în extravilanul comunei Bodoc.

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 destinația de Zona de locuințe, acoperă o suprafață totală de 5200 mp, se află în extravilanul comunei Bodoc, proprietate privată a titularilor proiectului conform CF 25137 comuna Bodoc.

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

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

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

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

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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. 116/13.03.2018, emis de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 25.09.2018 și 27.09.2018;

- Convocatorul nr. 6011/23.10.2018 transmis către membrii CSC privind participarea la sedința din data de 26.10.2018,

- Procesul verbal al sedinței CSC nr.32 din 26.10.2018 ;

- Anunțul public și Proiectul Deciziei etapei de încadrare au fost publicate pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 26.10.2018;

- Anunțul public emis de titular privind luarea Deciziei etapei de încadrare , publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 31.10.2018.

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

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

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

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

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

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

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



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

Întocmit,
Ing. Bote Daniela



II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA
B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

pag. 5/ 5

Mica publicitate

Imobiliare

► Vând garsonieră Viltorului, 30.000 lei negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând apartament 2 camere Clucului, et. III, 17.500 euro, negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând 3 camere 1 Decembrie 1918, 42.000 euro, fără îmbunătățiri. Telefon: 0740-872.642

► Vând apartament Simeria (parter) 20.000 euro, 34 m/p, negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând urgent casă particulară cu etaj, nord, 8 camere, stare perfectă, 1000 m/p, 40.000 euro. Telefon: 0740-872.642

► Cumpăr garsoniere/apartamente 2 camere. Telefon: 0740-872.642

► Vând urgent apartament cu 2 camere str. 1 Decembrie 1918, lângă berărie, et. intermediar, de comandat cu îmbunătățiri - 36.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând urgent ap. 2 camere, et. 1 de comandat (Lenin) lângă Lidl, centrală termopan, gresie faianță - 31.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând apartament 2 camere, de comandat, et. 1 termopan, centrală, gresie, faianță, 35.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând apartament cu 3 camere, Simeria, îmbunătățit, sau schimb cu 2 camere + diferență 40.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând casă Chileni, 1400 mp, cameră, bucătărie, baie, termopan, anexa, bucătărie de vară, garaj, 45.000 euro. Tel. 0740-872.642

► Vând casă în Sântionlunca, construcție nouă, 3 camere living, bucătărie + 5000 mp, 70.000 euro. Tel. 0740-872.642

► Vând speșu comercial 200 mp, ultracentral, necesită renovare, 155.000 euro. Tel. 0722-915.110

Închirieri

► Primesc în chirie, zona Gârli. Tel. 0755 563519

► Caut în orașul Covasna garsonieră sau apartament de închiriat perioadă lungă. tel. 0736 758 008

Auto

► Vând Renault Kangoo 1200 cc, 2002, 4 uși autoutilitară, ITP 04.2019, preț 1800 euro. Tel: 0760 033 030

► Cumpăr Dacia Sport. Telefon: 0745-949.186

Servicii

► Transport marfă/mobilă în județ și în țară. Telefon: 0755-654.040

Angajări

► Birou de vânzări online de accesorii medicale, birotică și mobilier, caut pentru biroul din Sf. Gheorghe o colegă pentru secretariat. Cerințe: studii medii, cunoștințe foarte bune de limba română și maghiară, abilități bune de comunicare, organizare, punctualitate, seriozitate, amabilitate. Se oferă condiții bune de muncă și salariul atractiv, în funcție de realizări. Așteptăm CV-ul dvs. cu poza la schengenmed@gmail.com.

Diverse

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

Cursul valutar

1 EURO	4,6588 lei
1 USD	4,1063 lei
1 CHF	4,0799 lei
100 HUF	1,4498 lei

Farmacia de gardă

CATENA: Str. Bánki Dónáth nr. 14. Telefon: 0367 - 804709 (Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: + Sfântul Atanasie Todoran
Catolic: Ss. Iosafat, ep. m.; Cris-tian, m.

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

REDACTORI
Iulia DRĂGHICI
Darius Luca
Cristian FRISK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHEREȘTEȘ
(prin REKADA REFF SRL)
BĂLINT Erzsébet
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Ioșif Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Markus RACZEK
DIFUZARE
Iulia OLA
George REBEGEA
ADRESA
Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,
Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)
ABONAMENTE
0267310884 (H-Press)
0267310490 (Poșta)
0267351428 (Redacție)
ISBN - 1883-4887
Tiraj executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

CONVOCATOR

În data de 24.11.2018, ora 10:00 compoșeseoratul Olves Zăbala convoacă membrii pentru adunarea generală care va avea loc în Casa de cultură a orașului Covasna. Ordinea zilei: aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Szaraz Zoltan și Szaraz Vilma anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 59/09.11.2018 privind PUZ ZONĂ LOCUINȚE în Jud. Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, Chileni, extravilan, fără necesitatea emiterii avizului de mediu.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Balezs Laszlo și Balazs Maria anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 60/09.11.2018 privind PUZ ZONĂ LOCUINȚE în Jud. Covasna, com. Bodoc, extravilan, fără necesitatea emiterii avizului de mediu.

Mica Publicitate începând de la 1 leu + TVA / cuvânt

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

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

Horoscopul zilei

Barbec 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 
Reușită! ai vă ținut gura și ai protejat un secret care v-a fost încredințat. Iar această stăpânire de sine va lucra în favoarea dumneavoastră.	La locul de muncă, sunteți în competiție cu unii colegi. Iar astăzi e una din zilele în care v-ați propus să faceți tot ce se poate pentru a obține avantaje, în această adevărată întrecere.	Vă pregătiți pentru a impresiona la un eveniment care va avea loc în curând. Vă pasă de părerea altor persoane, chiar dacă uneori pretindeți cu totul altceva.	La serviciu, se poate produce o schimbare importantă , care urmează să aibă loc cât de curând. Și la asta sunteți cu gândul inclus în această zi, încercând să anticipați efectele.	În familie, energiile circulă armonios , vă ajutați reciproc, vi oferiți sfaturi, dar și libertate, atunci când e nevoie. Un tip de relație de care puțini se pot bucura.	Muncați cu spor atât la locul de muncă, cât și pe acasă , cu toate că, la drept vorbind, nu prea aveți chef. Dar v-ați propus acest lucru și vă țineți de promisiune.
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 	Păști 19.02 - 20.03 
Unele din lucrurile neplăcute care se spun despre dumneavoastră conțin și o sferă de adevăr. Poate ar trebui să acordați ceva atenție criticilor, pentru că mereu le loc de mai bine.	Doriți să schimbați unele obiceiuri ale unor persoane apropiate. Va fi nevoie de multă răbdare și de acțiune constantă, pentru a reuși ceea ce v-ați propus.	Sunteți mândru de cunoștințele pe care le dețineți și de calitățile dumneavoastră intelectuale. Astăzi, încercați să le etalați, pentru a impresiona o persoană ce v-a căutat cu tronc.	E bine să aveți mai mult curaj pe plan relațional. Degeaba aveți sentimente frumoase și intense, dacă cel care le-a provocat nu ajunge să le cunoască.	Comunicați bine, pe parcursul acestei zile . Abilitatea de a vorbi și de a asculta funcționează la cote foarte înalte, lucru care nu e tocmai frecvent, pentru un nativ Capricorn.	Descoperiți calități și resurse nevăzute, la niște cunoștințe mai vechi. Dovadă că, prin oricâte experiențe ați fi trecut împreună, încă nu li cunoașteți pe deplin!

Peste 700 de persoane au ajuns la urgențe în ultima săptămână

La Secția de Urgențe, UPU-SMURD, a Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”, Sfântu Gheorghe, în intervalul 17-24 septembrie 2018 s-au prezentat un număr de 712 pacienți, dintre care 209 au fost internați.

Din numărul total de cazuri înregistrate în perioada vizată, pacienții s-au distribuit, în funcție de specificul afecțiunii, în felul următor: urgențe cardiovasculare: 95, neurologice: 72, chirurgicale: 80,

medicină internă: 208, pediatrie: 114, psihiatrie: 38, ginecologie: 57, ortopedice (traume): 108.

La secția de specialitate a spitalului au decurs 25 nașteri, 14 fete respectiv 11 băieți au venit pe lume.

Un număr total de 13 persoane au ajuns în stare de ebrietate la secția UPU-SMURD a Spitalului.

Săptămâna trecută 7 persoane au fost transportate la secție cu

lezuni rezultate din agresiuni.

În perioada de referință la secția UPU-SMURD au fost primite 5 victime de accident rutier.

În afara de cele prezentate mai sus, un total de 2 persoane s-au prezentat la Secția UPU-SMURD cu înepături de căpușă.

*** Biroul de Presă, Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Szaraz Zoltan și Szaraz Vilma anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ ZONĂ LOCUINȚE în jud. Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, Chileni, 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.

Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu

Balazs Laszlo și Balazs Maria anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PUZ ZONĂ LOCUINȚE în jud. Covasna, com. Bodoc, extravilan. Informațiile privind proiectul depus pot fi consultate la primăria Bodoc și 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 și la primăria Bodoc.



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.

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, la inițiativa primăriei orașului Baraolt și a primăriilor comunelor Chichig, Ilieni, Aita Mare, Arcuș, Bășani, Belin, Bădă, Bodoc, Boroșneu Mare, Brateș, Brăduț, Brețcu, Cătălina, Comandău, Dălnic, Dobârlău, Ghelintza, Ghidfalău, Hâghig, Lemnia, Malnaș, Mereni, Micălău, Moacșa, Ojdula, Ozun, Poian, Rac, Sânzieni, Turia, Valea Mare, Valea Crișului, Vâlcele, Vârgheș, Zagon, Zăbala, se aduce la cunoștință publică proiectul administrativ cu caracter normativ: *Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Contractului de delegare nr. 4/2009, a gestunilor serviciilor publice de salubritate a localităților membre ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „ECO SEPSI” încheiat cu S.C. TEGA S.A. Sfântu Gheorghe.*

Textul complet al proiectului de hotărâre cu caracter normativ poate fi consultat la sediul primăriilor, respectiv pe pagina de web a Asociației ECO SEPSI, www.ecosepsi.ro, începând cu data de 26 septembrie 2018.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, se vor depune la sediul primăriilor sau se vor trimite la adresa de e-mail office@ecosepsi.ro, până la data de 7 noiembrie 2018.

Anunț public privind depunerea solicitării de reînnoire a autorizației de mediu

SC GEORGIAN TRANSPORT SRL, cu sediul în orașul Covasna, str. Pava de Jos, nr. 33, tel. 0267/340911, anunță intenția de obținere a autorizației de mediu pentru „STAȚIE DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI SPĂLĂTORIE AUTO” la punctul de lucru din Zagon, str. Principală, nr. 23/A, Jud. Covasna, Stație de Distribuție Carburanți Auto.

Informațiile privind proiectul se pot obține la sediul APM Covasna Sf. Gheorghe, Jud. Covasna, B-ul G-rai Grigore Bălan, nr. 10, și la sediul SC GEORGIAN TRANSPORT SRL, de luni până joi, între orele 11-14.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Covasna.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Orașul Covasna anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 53 din data de 21.09.2018, privind PUZ (PUG) Centru Balneoclimateric Covasna situat în Orașul Covasna strada Brazilor nr. 97, fără aviz de mediu.

Presă din Zălan își așteaptă clienții pentru presarea fructelor și a legumelor.

Tel. 0724 341119, 0723 601062

Bancul zilei



Proaspăt căsătorit, o tânăra se plânge mamei că soțul i-a făcut o vătămare sub ochi.

- Sunt surprinsă! Eu îl credcam plecat în delegație, spune mama.
- Și eu!

Unul pe zi



„Valoarea unui lucru crește proporțional cu dificultatea de a-l dobândi.”

— Thomas Mann

Rețeta zilei

Tort de mere cu cacao și frișcă

Ingrediente

Pentru blat

200 g făină

200 ml apă sau lapte de soia

250 g zahăr

1 plic praf de copt

1 fiolă esență de vanilie

1 lingură cacao

Pentru umplutură

5 mere

100 g zahăr

1 plic jeleu pentru prăjituri

Pentru decor

1 plic frișcă vegetală

Preparare

Amesteci făina cu zahărul și praful de copt. Peste această compoziție, torni apa sau laptele de soia și esența de vanilie și amesteci până se omogenizează.

Împărți aluatul obținut în două, iar în una dintre părți pui pudra de cacao.



Coci fiecare parte de aluat în 2 tăvi tapetate aproximativ 35-40 de minute. Pentru umplutură, speli merele, le cureți de coajă și de cotor și le tai cubulețe. Le amesteci cu zahărul, le pui într-o cratiță și le înmoi, la foc mediu, 15 minute.

Pui cele două blaturi unul peste altul, aranjezi peste ele merele și torni jeleul preparat conform instrucțiunilor de pe pachet. Ornezi tortul cu frișcă vegetală bătută în prealabil. Dai tortul de mere cu cacao și frișcă la frigider 3 ore înainte să-l servești.

Sudoku

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

Regula cifrei unice: Jocul de Sudoku presupune completarea careului de 81 de căsuțe după O SINGURĂ REGULĂ: orbe 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!

Soluția SUDOKU din ziarul de ieri

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

Mica publicitate

Imobiliare

► Vând garsonieră Viltorului, 30.000 lei negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând apartament 2 camere Ciucului, et. III, 17.500 euro, negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând 3 camere 1 Decembrie 1918, 42.000 euro, fără îmbunătățiri. Telefon: 0740-872.642

► Vând apartament Simeria (parter) 20.000 euro, 34 m/p, negociabil. Telefon: 0740-872.642

► Vând urgent casă particulară cu etaj, nord, 8 camere, stare perfectă, 1000 m/p, 40.000 euro. Telefon: 0740-872.642

► Cumpăr garsoniere/apartamente 2 camere. Telefon: 0740-872.642

► Vând urgent apartament cu 2 camere str. 1 Decembrie 1918, lângă berărie, et. intermediar, de comandat cu îmbunătățiri - 36.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând urgent ap. 2 camere, et. 1 de comandat (Lenin) lângă Lidl, centrală termopan, gresie faianță - 31.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând apartament 2 camere, de comandat, et. 1 termopan, centrală, gresie, faianță, 35.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând apartament cu 3 camere, Simeria, îmbunătățit, sau schimb cu 2 camere + diferență 40.000 euro, negociabil. Tel. 0740-872.642

► Vând casă Chileni, 1400 mp, cameră, buclărie, baie, termopane, anexe, buclărie de vară, garaj, 45.000 euro. Tel. 0740-872.642

► Vând casă în Sântionhoca, construcție nouă, 3 camere living, buclărie+ 5000 mp, 70.000 euro. Tel. 0740-872.642

► Vând spațiu comercial 200 mp, ultracentral, necesită renovare, 155.000 euro. Tel. 0722-915.110

Închirieri

► Primească în chirie, zona Gării. Tel. 0755 563519

► Caut în orașul Covasna garsonieră sau apartament de închiriat perioadă lungă. tel: 0736 758 008

Auto

► Vând Renault Kangoo 1200 cc, 2002, 4 uși autoutilitară, ITP 04.2019, preț 1800 euro. Tel: 0760 033 030

► Cumpăr Dacia Sport. Telefon: 0745-949.186

Servicii

► Transport marfă/mobilă în județ și în țară. Telefon: 0755-654.040

Angajări

► Birou de vânzări online de accesorii medicale, birotică și mobilă, caut pentru biroul din Sf. Gheorghe o colegă pentru secretariat. Cerințe: studii medii, cunoștințe foarte bune de limba română și maghiară, abilități bune de comunicare, organizare, punctualitate, seriozitate, amabilitate. Se oferă condiții bune de muncă și salariul atractiv, în funcție de realizări. Așteptăm CV-ul dvs. cu poza la schengenmed@gmail.com.

Diverse

► Publicăm anunțuri de mică publicitate în ziarul central: noaptea, cității, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Cursul valutar

1 EURO	4,6588 lei
1 USD	4,1063 lei
1 CHF	4,0799 lei
100 HUF	1,4498 lei

Farmacia de gardă

CATENA: Str. Bánki Dónáth nr. 14. Telefon: 0367 - 804709
(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: + Sfântul Atanasie Todoran
Catolic: Ss. Iosafat, ep. m.; Crisostian, m.

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

REDACTOR
Iulia DRĂGHICI
Darius LUCA
Cristian FRISK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHERESTES
(prin REKADA REFF SRL)
BALINT Erzsébet
DIRECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Iosif Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Maria RACZEK
DIFUZARE
Iulia OLA
George REBEGEA
ADRESA
Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,
Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)
ABONAMENTE
0267310664 (H-Presa)
0267310460 (Poșta)
0267351425 (Redacția)
1800 - 1693-6667
Titlu înregistrat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul
Asociației Pentru Comunitate

CONVOCATOR

În data de 24.11.2018, ora 10:00 compozeseoratul Olves Zăbala convoacă membrii pentru adunarea generală care va avea loc în Casa de cultură a orașului Covasna.
Ordinea zilei: aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Szaraz Zoltan și Szaraz Vilma anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 59/09.11.2018 privind PUZ ZONĂ LOCUINȚE în jud. Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, Chileni, extravilan, fără necesitatea emiterii avizului de mediu.

Anunț public privind decizia finală a etapei de încadrare

Balazs Laszlo și Balazs Maria anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 60/09.11.2018 privind PUZ ZONĂ LOCUINȚE în jud. Covasna, com. Bodoc, extravilan, fără necesitatea emiterii avizului de mediu.

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  Reușiți să vă țineți gura și să protejați un secret care v-a fost încredințat. Iar această tăcere de sine va lucra în favoarea dumneavoastră.	Gemeni 22.05 - 21.06  La locul de muncă, sunteți în competiție cu unii colegi. Iar astăzi e una din zilele în care v-ați propus să faceți tot ce se poate pentru a obține avantaje, în această adevărată înțrecere.	Leu 23.07 - 22.08  Vă pregătiți pentru a impresiona la un eveniment care va avea loc în curând. Vă pasă de părerea altor persoane, chiar dacă uneori pretindeți cu totul altceva.	Balanță 22.09 - 22.10  La serviciu, se poate produce o schimbare importantă, care urmează să aibă loc cât de curând. Și la asta sunteți cu gândul inclusiv în această zi, încercând să anticipați efectele.	Săgetător 22.11 - 20.12  În familie, energiile ei cu atât armonioase, vă ajutați reciproc, vă oferiți sfaturi, dar și libertate, atunci când o nevoie. Un tip de relație de care puțin se pot bucura.	Vărsător 20.01 - 18.02  Muncați cu spor atât la locul de muncă, cât și pe acasă, cu toate că, la drept vorbind, nu prea aveți chef. Dar v-ați propus acest lucru și vă țineți de promisiune.
Taur 21.04 - 21.05  Unele din lucrurile nepăcuite care se spun despre dumneavoastră conțin și o sferă de adevăr. Poate ar trebui să acordați ceva atenție criticilor, pentru că mereu e loc de mai bine.	Rac 22.06 - 22.07  Doriți să schimbați unele obiceiuri ale unor persoane apropiate. Va fi nevoie de multă răbdare și de acțiune constantă, pentru a reuși ceea ce v-ați propus.	Fecioară 23.08 - 21.09  Sunteți mândru de cunoștințele pe care le dețineți și de calitățile dumneavoastră intelectuale. Astăzi, încercați să le etalați, pentru a impresiona o persoană ce v-a căzut cu tronc.	Scorpion 23.10 - 21.11  E bine să aveți mai mult curaj pe plan relațional. Degeaba aveți sentimente frumoase și intense, dacă cel care le-a provocat nu ajunge să le cunoască.	Capricorn 21.12 - 19.01  Comunicați bine, pe parcursul acestei zile. Abilitatea de a vorbi și de a asculta funcționează la cote foarte înalte, lucru care nu e tocmai frecvent, pentru un nativ Capricorn.	Pesci 19.02 - 20.03  Descoperiți calități și resurse nevăzute, la niște cunoștințe mai vechi. Dovadă că, prin oricâte experiențe ați fi trecut împreună, încă nu îl cunoașteți pe deplin!

Amplasarea radarelor pe raza Județului în data de 31 octombrie 2018

DS11C	Tr. București	Turda	Cornu	Brebu	Larom
DS11-K 574	Ozun	Măneasa	Măneasa	Brebu	Larom
DS12-K 578	Oltina	Măneasa	Măneasa	Brebu	Copel

Anunț

Orașul Baraolt anunță publicul interesat asupra depunerii solicitărilor de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Desfacere pod existent și construire pod nou peste pârâul Baraolt pe strada Apoi de Sus” amplasat în Județul Covasna, Oraș Baraolt, str. Kossuth Lajos - Apoi.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul autorității competente pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu Gheorghe, B-dul Grigore Bălan, nr. 10, în zilele de luni - vineri, între orele 08.00 - 13.30.

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

Anunț public privind decizia etapei de încadrare

Balazs Laszlo și Balazs Maria anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea PUZ ZONĂ LOCUINȚE în Jud. Covasna, com. Bodoc, 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.

Anunț public privind decizia etapei de încadrare

Szarez Zoltan și Szarez Vilma anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea PUZ ZONĂ LOCUINȚE în Jud. Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, Chileni, 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.

Sudoku

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

Regula cifrei unice: jocul de Sudoku presupune completarea cadrului de 81 de căsuțe după O SINGURĂ REGULĂ: orice rând, orice coloană și orice pătrat de 3x3 căsuțe să conțină o singură dată fiecare cifră cuprinsă între 1 și 8. Soluția jocului în ziua de mâine!

Anunț

Colegiul Național Székely Mikó anunță organizarea licitației pentru închirierea unor bunuri imobile - terenuri intravilane și extravilane - situate în localitatea Dălnic, Județul Covasna, aflate în proprietatea privată a Colegiului Național „Székely Mikó”:

1. Grădină / grajd în suprafață de 32.456 mp, situat în intravilan Dălnic, nr. 2 nr. top 736/737/2/735;

2. Grădină - parcelă I în suprafață de 25.520 mp, situat în intravilan Dălnic, nr. 2 nr. top 736/737/2/735;

3. Grădină Méregkert în suprafață de 6800 mp, situat în intravilan Dălnic, nr. top 56/405;

4. Grădină Füllértkert în suprafață de 14.800 mp, situat în intravilan Dălnic;

5. Teren arabil în suprafață de 89.000 mp, situat în extravilan Dălnic, nr. top 47/385;

6. Teren arabil în suprafață de 3.000 mp, situat în extravilan Dălnic, nr. top 403/1/2/2;

7. Teren arabil în suprafață de 54.000 mp, situat în extravilan Dălnic, nr. top 403/1/3;

8. Teren arabil în suprafață de 49.900 mp, situat în extravilan Dălnic, nr. top 403/1/4;

Imobilele se închiriază pentru activități agricole și horticoale. Caietul de sarcini și metodologia privind organizarea licitației se pot solicita de la secretariatul școlii sau de pe pagina web a școlii: szekelymikokollegium.ro

Termen de depunere a ofertelor 27 noiembrie 2018.

Anunț public

DONATH LAJOS și DONATH JULIANA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „EXTINDERE RESTAURANT P+M”, propus a fi amplasat în sat Chichis, str. Ozun nr. 489.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Covasna din Sf. Gheorghe, bd. Grigore Bălan, nr. 10 și la sediul ANPM, în zilele de luni-vineri, orele: 08.00 - 13.30.

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



DIRECȚIA GENERALĂ ANTICORUPȚIE

Semnaleză faptele de corupție săvârșite de personalul Ministerului Afacerilor Interne apelând, din orice rețea, linia gratuită: **0800.806.806**

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

Rețeta zilei

Mălai cu pere

Ingrediente

5 pere
625 g iaurt gras
1 plic praf de bicarbonat
4 linguri zeamă de lămâie
6 linguri de zahăr
2 ouă
coaja de la 2 portocale
făină de mălai cât cuprinde (aprox. 650 g)
1 praf de sare



Preparare

Cureți perele de coajă și le stropești cu 3 linguri de zeamă de lămâie. Tai coaja de portocală cubulețe și o fierbi în apă cu o lingură de zahăr. Când lichidul a scăzut, dai deoparte, la răcit. Adaugi într-un castron iaurtul, ouăle, 5 linguri de zahăr, bicarbonatul stins cu lămâie, un praf de sare și coaja de portocală stoarsă. Amesteci ca să se omogenizeze, apoi adaugi făina de mălai, în picături. Bați încontinuu, până obții un amestec mai gros, dar curgător.

Turni în tava tapetată (fie rotundă, precum cea de tartă, fie dreptunghiulară, de prăjitură). Pui din loc în loc perele întregi, în picioare și dai la cuptorul încins. În 20 de minute ar trebui să fie gata.

Întrerupere energie electrică

Din cauza unor lucrări la rețelele electrice, următoarele localități / străzi vor fi deconectate de la alimentarea cu energie electrică:

• MICFALĂU - zona Post transformare nr. 1, 2. Luni - miercuri 29-31.10.2018, zilnic între orele 08:00 - 16:00. • OR. COVASNA - STRĂZILE: MIHAI EMINESCU (între str. Tudor Vladimirescu și Spitalul de Cardiologie), str. Bala de Platră - 31.10.2018, între orele 09:00 - 15:00. • ZAGON - ZONA PTA 2 ZAGON - 31.10.2018, între orele 09:00 - 15:00.

MENIUL ZILEI Restaurant Park

• Ciorbă de perișoare
sau Supă de salată verde

• Șnițel vienez cu salată
de cartofi sau pilaf

LIVRARE LA DOMICILIU
TELEFON: 0267-312.052

Bancul zilei



- Tăticule, este adevărat că în unele părți ale Africii bărbatul nu își cunoaște soția decât după căsătorie?
- La fel se întâmplă în toate țările, dragul meu.

Șeful prezintă un nou angajat:
- El este noul venit. Arătați-i cu ce vă ocupați când aveți impresia că sunt cu ochii pe voi...

Unul pe zi



„Gândul nu se coboară acolo unde aude prea multă vorbă.”

— Nicolae Iorga

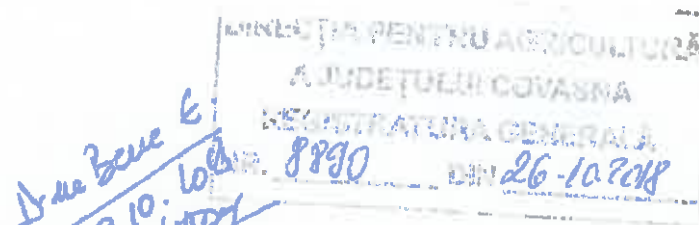
Soluția SUDOKU din ziarul de ieri

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

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 241 din 24.10.2018.



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 Cererea nr. 7425 din 10.09.2018 completată cu adresa nr. 8556 din 17.10.2018, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292886 din 12.09.2018 și nr. 292886 din 18.10.2018,

În baza următoarelor documente:

- 1.Certificatul de urbanism nr. 116 din 13.03.2018, emis de către Consiliul Județean Covasna;
- 2.studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 3.Studiul pedologic și agrochimic nr. 59 din 09.07.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Brașov;
- 4.Avizul tehnic nr. 32 din 13.08.2018 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș Olțul Superior, Unitatea de Administrare Covasna;
- 5.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7404 din 07.09.2018, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Covasna.

I. | x | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții : "zonă locuințe", de către beneficiari: BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA, pe terenul situat în extravilanul Comunei Bodoc, Județul Covasna, în suprafață de 5.167,00 mp din suprafața totală de 5.200,00 mp, solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilan, categoria de folosință pajiști permanente, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 25137, număr cadastral 25137,

| ... | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ,..... a terenului situat în, județul, în suprafață de,

I.Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 5.167,00 mp din suprafața totală de 5.200,00 mp, solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilan, categoria de folosință pajiști permanente, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Bodoc, Județul Covasna, înscris în cartea funciară nr. 25137, număr cadastral 25137.

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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.

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 deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție 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.

II.Totodată, din documentație reiese că, pe terenul cu suprafața de 33,00 mp, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, este amplasată o anexă pentru exploatare agricolă, cu caracter provizoriu.

Potrivit art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care prevede că:*"Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale"*.

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 33,00 mp, pe care este amplasată o anexă pentru exploatare agricolă, cu caracter provizoriu.

Director,
Daniel VELICU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
MUREȘ-OLTUL SUPERIOR
UNITATEA DE ADMINISTRARE COVASNA

Str. MORII, nr.5, cod 520071, ROMÂNIA
Sf. Gheorghe, jud. Covasna
CIF 29497260

Tel:0267 317.435
Fax:0267 318.891
E-mail: covasna@anif.ro



Sfântu Gheorghe,
Nr. 32/13.08.2018

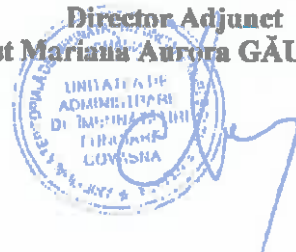
Către,
BALAZS LASZLO ȘI BALAZS MARIA

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF - Unitatea de Administrare Covasna, cu nr. 917 din 10.08.2018, în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ în scopul realizării investiției "Zonă locuințe", pentru terenul cu o suprafață totală de 5.200 mp, situat în teritoriul administrativ al localității Bodoc, cuprins în CF nr. 25137, nr. cadastral 25137, vă comunicăm că terenul respectiv se află în afara suprafețelor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Director Adjunct
Jurist Mariana Aurora GAUREANU



BALAZS LASZLO ȘI BALAZS MARIA
Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, bl. 4, sc. A, ap. 14

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș-Oltul Superior
Unitatea de Administrare Covasna
Str. Morii, nr. 5, loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna
Tel: 0267.317.435
Fax: 0267.318.891
E-mail: covasna@anif.ro

MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA



520083, Sf. Gheorghe, Str. Gábor Áron, nr. 1, jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351574
Tel. mobil: (00)40/267/319953
E-mail: djpcovasna@gmail.com
Cod fiscal 4404494

Nr. 851 / 28.08.2018

Comunicare 143 / 2018

CĂTRE,

B.I.A. MONICA ȘERBAN!

Referitor la Cererea Dvs., înregistrată la DJC Covasna sub Nr. 851 din 24. 08. 2018, prin care ne solicitați stabilirea faptului dacă pe terenul afectat de proiectul „PUZ ZONĂ LOCUINȚE,” (proiect nr. 1802/2017) aflat pe teritoriul satului Bodoc, comuna Bodoc, identificat cu:

Nr.Crt.	Proprietar	Date de identificare a terenului	Suprafața (mp)
1.	Balazs Laszlo, Balazs Maria	CF 25137 Bodoc, Tara -, Parcela -	5.200

se află monumente istorice, situri arheologice relevate sau situri arheologice relevate incidental.

Vă comunicăm:

- Pe terenul menționat nu sunt cunoscute monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, respectiv nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric.
- Pe terenul menționat nu sunt cunoscute situri arheologice și nu se află în zona de protecție a vreunui sit arheologic.
- În cazul descoperirii incidentale a unor vestigii arheologice, proprietarul 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

Consilier superior

Delegat Cf. Ordin 266/26. 07. 2013



drd. Bördi Zsigmond Lóránd

Consilier



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA,
Tel: 0267/310833, 317512; Fax: 0267 310046, e-mail: dispexeral.cv@ajao.romwater.ro
CIF SGA CV: 18271240 COD IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548



F AA- 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 43 din 07.09.2018

privind: "P.U.Z. – ZONA DE LOCUINȚE, COMUNA BODOC,
SAT BODOC, JUDEȚUL COVASNA "

Date generale:

Solicitantul avizului: Dl. Balázs László, persoană fizică, a înaintat documentația spre avizare din punct de vedere al gospodăririi apelor înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 5533 din 05.09.2018.

Denumirea investiției: "ZONA DE LOCUINȚE, COMUNA BODOC, SAT BODOC, JUDEȚUL COVASNA ", faza Plan Urbanistic Zonal.

Inițiatori: dl. Balázs László cu CNP 1650626141030 și dna. Balázs Maria cu CNP 2721212043762, mun. Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, Bl. 4, sc. A, ap. 14, jud. Covasna, tel. /fax: 0728 320794.

Proiectant: MONICA ȘERBAN –Birou individual de arhitectură, Tel :0728 320 794, e-mail: monicasherban@yahoo.com

Proiectant de specialitate: S.C EUROCAD S.R.L. din Mun. Sf. Gheorghe, str. Gődri Ferenc, nr. 19, Bl. 5, Sc. E, Etaj 2, Ap. 5, jud. Covasna, deținătorul Certificatului de atestare nr. 114 din 20.12.2017, valabil până la 20.12.2020 emis de M.A.P.

Elemente de coordonare și de cooperare:

- Certificat de urbanism nr. 116/13.03.2018 emis de Consiliul Județean Covasna
- Extras C.F. nr. 25137.

Necesitatea și oportunitatea lucrării:

Inițiatorii PUZ doresc elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii în intravilan și schimbării destinației terenului și organizării arhitectural-urbanistice a unei suprafețe de teren S = 5200 mp.

Amplasamentul zonei:

Terenul pe care se va realiza investiția este amplasat conform Certificatului de urbanism nr. 116/13.03.2018 în extravilanul localității Bodoc, conform P.U.G. aprobat, la est de vatra localității Bodoc, pe drumul care duce către stația de îmbuteliere ape minérale. Categoria de folosință actuală este fâneață.

Lotul este amplasat între drumul de pământ existent și pâraul Talomir.

Terenul se află în proprietatea beneficiarului conform Extrasului de C.F. nr. 25137 și este orientat în pantă de aprox. 13% de la drum către pârau.

Vecinătățile sunt:

- vest: teren în intravilan – zona rezidențială cf. PUZ aprobat.
- est: teren în extravilan - fâneață
- sud: drum
- nord: pârau

Terenul este accesibil de pe drumul care face legătura cu vatra satului spre vest și stația de îmbuteliere ape minérale spre est.

Modernizarea drumului nu face obiectul acestui PUZ.

Drumul existent va fi menținut în forma actuală ca drum în extravilan.

Se vor asigura spații de parcare în fiecare incintă.

Obiectivul principal urmărit a fost cel de a crea condiții pentru realizarea unor case de locuit unifamiliale, prin adaptarea PUG la situația concretă din teren, atât din punct de vedere al tipurilor de activitate cât și a structurii proprietăților.

Spațiile vor fi încălzite cu agent termic produs de centrala termică proprie, utilizând combustibil solid sau energie electrică.

Localizare hidrografică: bazinul hidrografic Olt, curs de apă pr. Talomir, afluent de stânga al R. Olt, cod cadastral VIII-01.37, județul Covasna.

Terenul studiat nu se află în zonă inundabilă.

În conformitate cu STAS 4273-83 lucrările se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții de importanță secundară.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată, înregistrată la S.G.A. Covasna cu nr. de înregistrare 5533/05.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea A.N. "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: **"P.U.Z. – ZONA DE LOCUINȚE, COMUNA BODOC,
SAT BODOC, JUDEȚUL COVASNA "**

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a unui teren aflat în extravilanul localității Bodoc, jud. Covasna. Terenul are o suprafață totală $S = 5200$ mp și se va dezmembra în maximum două loturi în scopul realizării unei zone de locuințe și va fi introdus în intravilan ca zona de locuințe.

Construcții propuse: Două case de locuit unifamiliale și anexe gospodărești.

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

Teritoriul studiat se constituie într-o singură zonă funcțională – Zona de locuințe.

Suprafața: 5200 mp.

Indici de ocupare a terenului:

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 30,00 %.

Coeeficient de utilizare a terenului CUT maxim = 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus: P+1 cu sau fără subsol.

DOTĂRILE HIDROEDILITARE:

- Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a zonci de locuințe se prevede a se realiza prin intermediul a 2 buc puțuri săpate (o bucată pentru fiecare proprietate) dotate cu electropompă și instalație de hidrofor.

După extinderea rețelei de apă a localității Bodoc, casele de locuit vor fi racordate la aceasta prin intermediul câte unui bransament Dn 32 mm, măsurarea consumului de apă urmând a se realiza prin intermediul câte unui apometru.

Necesarul de apă conform breviarului anexat este:

$$Q_{zi\ max} = 2,18\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 1,68\ mc/zi$$

$$Q_{of\ max} = 0,05\ l/s;$$

- Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare interioare vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de canalizare menajeră PVC-110 mm și evacuate la câte un bazin vidanjabil cu un volum de $V = 10\ mc$.

Aceste bazine vidanjabile impermeabilizate vor fi evacuate prin vidanjare ori de câte ori este cazul la stația de epurare a loc Bodoc de către o firmă autorizată în acest domeniu, prin grija beneficiarului.

Debitul de ape uzate menajere conform breviarului de calcul anexat este:

$$Q_{uz.zi\ mcd.} = 1,68\ mc/zi$$

$$Q_{uz.zi\ max.} = 2,18\ mc/zi = 0,025\ l/s$$

$$Q_{uz.\ h\ max.} = 0,18\ mc/h = 0,05\ l/s$$

După extinderea rețelei de canalizare menajeră la localității Bodoc cele două locuințe vor fi racordate la acest sistem.

- Evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale vor fi evacuate gravitațional pe zonele verzi adiacente.

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu:

Deșeurile menajere se vor colecta în containere și vor fi transportate de o firmă de specialitate cu care se va încheia contract. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticlă și metal se vor colecta separat.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

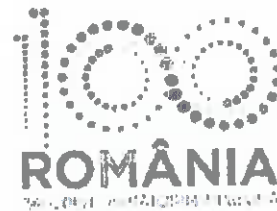
INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ

BIROU G.M.P.R.A.,
ing. Anna DEÁK



INTOCMIT,
ing. Hajnalka AMBRUS



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 54.150 din 30.08.2018

Exemplar nr. 1

Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
- MONICA ȘERBAN -

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

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 1.202.633 din 13.08.2018, privind "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Zonă locuințe" în amplasamentul din extravilanul comunei BODOC, satul BODOC, C.F. nr. 25137, nr. cad. 25137, județul COVASNA, beneficiari BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA, vă comunicăm că, potrivit 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. 116 din 13.03.2018, emis de Primăria Comunei Bodoc.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

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

judetul COVASNA
Teritoriul Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa extr. loc. Bodoc
Nr. cadastral 25137.

REDUCARE TOPO DENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500
Lucrarea planimetrică se execută în sistem STEREO 70
ur alternanță în sistem local.
Suprafața totală 2200 mp.

Numele și prenumele proprietari:
Balazs Laszlo și Balazs Maria
Adresă: Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie, bl. 4
sc. A, ap. 14, jud. Covasna.

C.F. nr. 25137-Bodoc
nr. cad. 25137- S= 5200 mp

- LEGENDA
- linia intravilan propus
 - suprafața reglementată prin PUZ
 - linia loturi, împrejurări
 - drum existent
 - linia electrică existentă
 - construcție existentă - anexa existentă
 - simbol construcții propuse: case de locuit
 - regim de înălțime max.: P+1
 - linia edificabil
 - rețineri obligatorii pentru construcții noi
 - 5m față de aliniament
 - 0.6m față de linia de vest
 - 2m față de calea vecinată
 - 20m față de parau
 - zonificare
 - zona locuim
 - zona circulației



MINISTERUL AGRICULTURII INTERIORE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 4236/4 26.10.2018
L.S.

INDICI URBANISTICI

Existenț
P.O.T.=0.64%
C.U.T.=0.064
sc=33mp

Propus
P.O.T.max= 30%
C.U.T.max= 0.6
sc max= 1500mp

bilant teritorial CP 25137	existant		propus	
	mp	%	mp	%
fașada în extravilan	5200	100.00	-	-
zona locuim în intravilan	-	-	5200	100.00
TOTAL	5200	100.00	5200	100.00

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban
tel 0728 320 794 e-mail monicaserban@yahoo.com

Intitulant:	Balazs Laszlo și Balazs Maria	Proiect. nr.	1802/2018
Titlu proiect:	PUZ ZONA LOCUINTE	Faza:	P.U.Z.
Amplasament:	BODOC, com. Bodoc, jud. Covasna		
Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.	3.1
Număr proiect:	SCARA		
Proiectant:	1:500		
	car. Săușez, Gabriela		

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 423.617

26.10.2018

Către

ȘERBAN MONICA B.I.A.

Municipiul Sfântu Gheorghe, bulevardul 1 Decembrie 1918, bl.18,
sc. H, ap.12, județul Covasna

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, situat în extravilanul comunei BODOC, sat BODOC, județul Covasna, CF 25137 BODOC, beneficiari: BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA, 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. 116 din 13.03.2018, emis de Consiliul Județean Covasna și este valabil numai însoțit de planul Reglementări urbanistice vizat 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 adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

Dr. iag. PELIGRAD ION

Telefon: 021/264.86.12 Fax: 021/312.44.21.
e-mail: patrimoniul.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

NESECRET

Către,
Biroul Individual de Arhitectură
ȘERBAN MONICA
AVIZ NR. DT/6087

La Certificatul de Urbanism nr. 116 din 13.03.2018;

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 în suprafață de 5.200,00 mp, situat în extravilanul satului Bodoc, comuna Bodoc, C.F. nr. 25137, nr. cad. 25137, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă locuințe”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: Balázs László și Balázs Mária.

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 beneficiarilor.

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.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Succursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oului Nr. 9A, 520035, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999 C.E.N. SDEE TS/C.A.E. Buc.: RO14493260 / 14531794
Fax: +40 267 305 704 R.C. SDEE TS/Buc.: JOB/239/2002 / 314/56/2002
www.distributie-energie.ro Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

BALAZS LASZLO

judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE strada 1
DECEMBRIE 1918 nr. 4 bl. 4 sc. A ap. 14 cod postal 520008

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu
nr 70601807403 / 02.08.2018, pentru obiectivul ELABORARE PUZ-ZONA
LOCUINTA, amplasat în județ COVASNA, localitate BODOC

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601807403/04.10.2018

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

CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA S.R. COVASNA

AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIEI PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

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

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

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

a) expira termenul de valabilitate ;
b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

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

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 116 din 13.03.2018 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

Birou Acces la rețea
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



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

judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc
Nr.cadastral:25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500

Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:
Balazs Laszlo si Balazs Maria
Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4
sc.A, ap.14, jud.Covasna.

C.F.nr.25137-Bodoc
nr.cad 25137- S= 5200 mp

COR MT-FT SF GHEORGHE
LEA BRANDAMENT 9KV
LEA 20KV

13.09.2018



(instalatii interioare) sc. 1/2000

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITATII
REGULARITATII SI LEGALITATII
DATA 13.09.2018 DEF COMP. 13.09.2018
NUME V. S. S. S.
SEMNTURA

SALPI DE
LEMN

Anexa din lemn
S=33mp

INDICI URBANISTICI
P.O.T.=0.64%
C.U.T.=0.084
sc=33mp

LEGENDA

- limita intravilan existent
- suprafata reglementata prin PUZ
- limita loturi, imprejurimi
- drum existent
- linie electrica aeriana existenta
- constructii existente - anexa agricola
- zonificare
- fanata in extravilan
- zona circulatii in extravilan

bilant teritorial CP 25137	existent	
	mp	%
fanata in extravilan	5200	100.00
TOTAL	5 200	100.00

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monica.serban@yahoo.com				Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria	Proiect. nr. 1802/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
				Amplasament: BODOC, com Bodoc, jud. Covasna	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 2.1

Specificatie	Nume	Semnatura	Data
Sef proiect	arh. Monica Serban		13.09.2018
Proiectat	arh. Monica Serban		sc.A
	carh. Szaraz Gabriela		1:500

S.C. GEMINEX S.R.L.

520068 Sf. Gheorghe, str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax: 0267-310232, mobil: 0745-046895, e-mail: tibarf@yahoo.com
Nr. Reg. Com.: J14/175/VII/03/1-RO.9484850 Cont. BCR: RO67100134036019440001 Conf. Tranzac.: RO16TREZZ562069000001-639

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

(pr. nr. 1212 / 2018)

Sf. Gheorghe, noiembrie 2018

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

(pr. nr. 1212 / 2018)

BENEFICIAR:

BALÁZS LÁSZLÓ ȘI BALÁZS MÁRIA

ÎNTOCMIT:

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



CONTINE:

- Memoriu geotehnic
- Harta geologică a zonei
- Plan de situație cu localizarea lucrărilor geotehnice
- Fișa forajului geotehnic FG 1
- Test de penetrare dinamică DPL 1

sc. 1: 200 000
sc. 1: 500
sc. 1: 50
sc. 1: 30

MEMORIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

<u>Denumirea proiectului:</u>	PUZ zonă de locuințe
<u>Localizarea investiției:</u>	sat Bodoc, comuna Bodoc, județul Covasna
<u>Beneficiarul investiției:</u>	Balázs László și Balázs Márta
<u>Proiectant general:</u>	B.I.A. Monica Șerban, Sf. Gheorghe
<u>Faza de proiectare:</u>	studiu geotehnic PUZ

Conform contractului nr. 1212/2018, pentru investigarea terenului de fundare au fost executate:

- un foraj geotehnic (în sistem uscat, semimecanic)
- un sondaj cu penetrometru dinamic ușor (tip DPL-10)

2. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA PROIECTATĂ

În proiect se prevede introducerea în intravilan a unei suprafețe de 5200 mp în vederea construirii a două case de locuit cu regimul de înălțime P+1, cu fundație continuă din beton, zidărie portantă din cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

Categoria de importanță a construcției (H.G. 766-97) este C (normală).

Clasa de importanță seismică a construcției după Normativul P 100-1/2013 este

IV.

Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" (indicativ NP 074/2007) lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

3. CONDIȚII NATURALE

Satul Bodoc se situează pe malul stâng al râului Olt, la cca 10 km nord de Sf. Gheorghe.

Relieful este determinat de masivul Munților Bodoc care la est de localitate se ridică până la înălțimi de 800 - 1000 m și de râul Olt situat la vest de sat.

Rama muntoasă și fundamentul depozitelor neogene-cuaternare sunt alcătuite din formațiuni de filș șistos-grezos și grezos (gresii în bancuri masive, pe alocuri cu intercalații de șisturi argiloase). Părțile mai joase ale zonei, cu relieful mai puțin

accidentat, aparțin extinderii spre nord a depresiunii Țara Bârsei, format prin prăbușire de a lungul unor linii tectonice și colmatat ulterior de formațiuni pliocene-pleistocene.

Aspectul actual al zonei a apărut în urma sculptogenezei fluviatile cuaternare și actuale, rezultând unități morfostructurale erozionale și acumulative (terase, lunci) ale râului Olt și ale afluenților săi.

Terasa și lunca râului sunt alcătuite din depozite din nisip și pietriș. Aceste depozite ating grosimi de peste 8-15 m. Platoul terasei este acoperit cu depozite proluviale (porțiunea orizontală) și deluvial-proluviale (partea marginală mai ridicată) alcătuite din nisip prăfos, praf nisipos, nisip argilos, argilă nisipoasă (2 – 6 m grosime). Mai puțin dezvoltat ca pe malul drept, dar terasa râului Olt se poate recunoaște și pe malul stâng.

Terasa este traversată de văi transversale, care au dat naștere la conuri de dejecție. Cea mai mare parte a localității Bodoc s-a dezvoltat pe aceste depozite aluvio-proluviale ale conurilor de dejecție de la baza terasei. Relieful este mai ridicat față de lunca inundabilă a râului Olt, de altfel relativ îngustă în această parte a cursului de apă.

Zona investigată se situează la marginea văii pârâului Borviz, care în această zonă intersectează terasa râului Olt. Terenul prezintă o înclinare de 9-10° către nord, către pârâul borviz.

Pe raza localității nivelul apei subterane se situează la diferite adâncimi în funcție de condițiile morfologice.

4. REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

Pentru investigarea terenului au fost executate următoarele lucrări:

- un foraj în sistem uscat, semimecanic, cu șnec Ø 65 mm, cu adâncimea finală de 3.00 m;
- un sondaj cu penetrometru dinamic ușor, cu secțiunea vârfului de con de 10 cm² (tip DPL-10), cu adâncimea finală de asemenea de 3.00 m;

Forajul FG 1 a interceptat următoarea stratificație:

- 0.00 - 0.20 m Sol vegetal brun
- 0.20 – 1.70 m Argilă nisipoasă brun-ruginie, plastic tare
- 1.70 – 2.20 m Nisip fin brun, cu îndesare mijlocie
- 2.20 – 3.00 m Pietriș cu nisip brun, compact

La adâncimea de 3.00 m forajul s-a blocat.

Până la adâncimea de 3.00 m nu s-a interceptat nivelul freatic.

5. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Pe baza investigațiilor în cadrul stratificației terenului se pot distinge trei orizonturi:

- **Orizontul superior** (0.20-1.70 m) coeziv, alcătuit din argilă nisipoasă brun-ruginie, plastic tare.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 19 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 25^\circ$
coeziune efectivă	$c' = 10 \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 11-13 \text{ MPa}$

- **Orizontul Intermediar** (1.70 - 2.20 m) alcătuit din nisip fin cu îndesarea mijlocie.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 18.5 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 35^\circ$
coeziune efectivă	$c' = - \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 40 \text{ MPa}$

- **Orizontul inferior** (2.20 - 3.00 m) alcătuit din pietriș cu nisip, compact.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 18.0 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 35^\circ$
coeziune efectivă	$c' = - \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 40 \text{ MPa}$

Conform *Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2007*, aceste pământuri se încadrează în categoria terenurilor bune pentru fundare.

Pentru dimensionarea fundației în stratul de argilă nisipoasă (0.20-1.70 m) se poate lua în considerare **valoarea de bază a presiunii convenționale de 300 kPa.**

Pentru straturile necoezive (nisip, pietriș cu nisip, sub adâncimea de 1.70 m) se poate lua în considerare **valoarea de bază a presiunii convenționale de 350 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 vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988. Până la adâncimea de 2.00 m se poate săpa cu pereți verticali, nespriziniți, sub această adâncime până la 3.00 m se recomandă executarea săpăturii în taluz.

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.

Având în vedere prezența pământurilor argiloase care în general la modificarea umidității prezintă modificări de volum, se recomandă realizarea unui trotuar de gardă etanș, respectiv asigurarea îndepărtării eficiente a apelor meteorice din jurul construcției prin rigole, cu scopul prevenirii infiltrațiilor la fundație prin spațiul fundație-teren.

Nu este recomandată plantarea copacilor la o distanță mai mică de construcție decât $0.5+1.0 \times$ înălțimea matură a copacului.

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

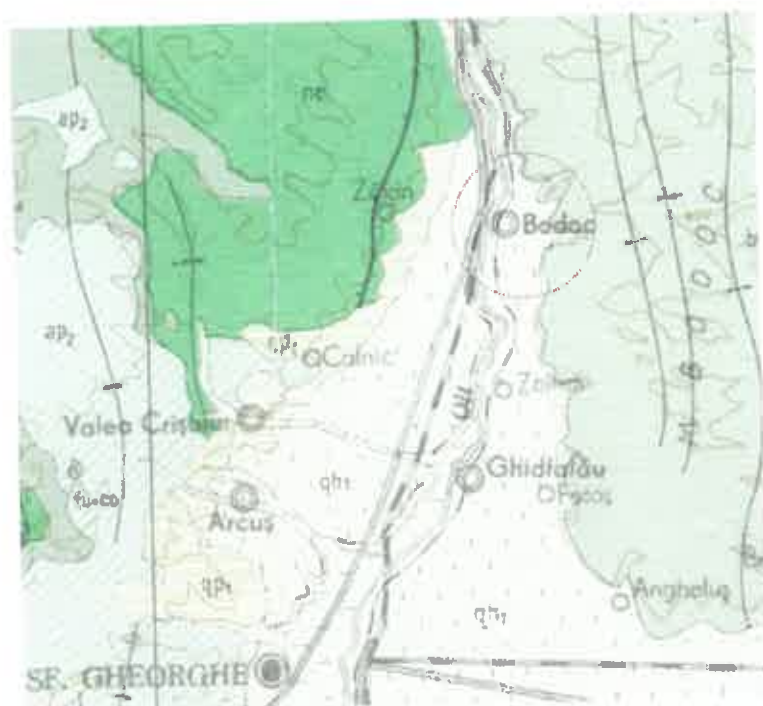
Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g este 0.20 g iar perioada de control (colț) T_C este 0.7 s.

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

În cazul în care se constată diferențe privind terenul din excavație față de terenul interceptat în foraj, se va solicita asistență geotehnică pentru verificarea terenului.

geol. Fekete Tibor





LEGENDA

C	QUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	Qp2	Materialul depus de râuri și râuri
			INFERIOR	Qp1	Depozite de câmpie
		PLEISTOCEN	SUPERIOR	Qp3	Depozite de câmpie
			MEDIU	Qp2	Depozite de câmpie
			INFERIOR	Qp1	Depozite de câmpie
	C	C	SUPERIOR	Qp1	Depozite de câmpie
				Qp2	Depozite de câmpie
				Qp3	Depozite de câmpie
				Qp4	Depozite de câmpie
				Qp5	Depozite de câmpie
				Qp6	Depozite de câmpie
	C	C	INFERIOR	Qp1	Depozite de câmpie
				Qp2	Depozite de câmpie
				Qp3	Depozite de câmpie
				Qp4	Depozite de câmpie
				Qp5	Depozite de câmpie
				Qp6	Depozite de câmpie

TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

66	Depozite de câmpie
67	Depozite de câmpie
68	Depozite de câmpie
69	Depozite de câmpie
70	Depozite de câmpie
71	Depozite de câmpie

S.C. GEMINEX S.R.L. Sf. Gheorghe
520068 Str. Infratirii 2/1/A/20, tel/fax 0267-310232; 0745-046895

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

HARTA GEOLOGICĂ A ZONEI

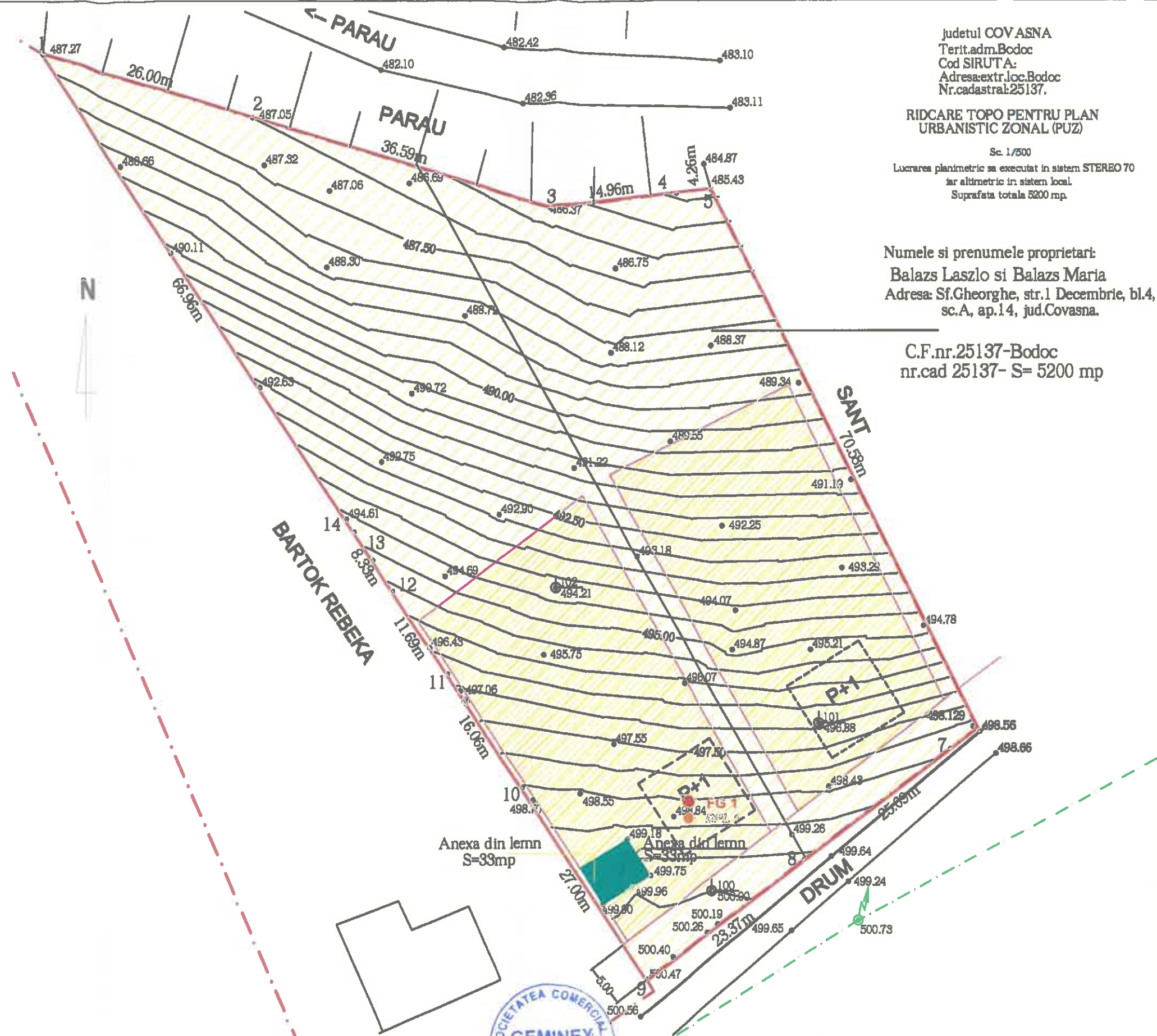
PR. NR. 1212/2018

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

DATA: noiembrie,
2018



INCADRAREA IN ZONA



Judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc
Nr.cadastral:25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500
Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:
Balazs Laszlo si Balazs Maria
Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4,
sc.A, ap.14, jud.Covasna.

C.F.nr.25137-Bodoc
nr.cad 25137- S= 5200 mp

LEGENDA

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



S.C. GEMINEX S.R.L.
620088 Sf. Gheorghe
str. Infratirii 2/1/A/20
tel/fax: 0267-310 232, mobil: 0748 - 046895
C.U.I.: RO 9484850
Nr. Reg. Com.: J14/176/1997

Denumire proiect: STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
"PUZ ZONA LOCUINTE",
BODOC, COM. BODOC, JUD. COVASNA

Beneficiar: BALAZS LASZLO SI BALAZS MARIA

Pr. nr.
1212 /
2018

Redactat dupa
Plan de situatie

geol.
Fekete Tibor

scara
1 : 500
data:
noiembrie, 2018

PLAN DE SITUATIE CU
LOCALIZAREA LUCRARILOR
GEOTEHNICE

**520068 Sf. Gheorghe
str. Infratii nr. 21/A/20
tel/fax: 0267 - 310232
mobil: 0745 - 046895**

DENUMIREA LUCRARII: Studiu geotehnic pentru
"P.U.Z. Zona de locuinte"
LOCALIZARE: Bodoc, com. Bodoc, jud. Covasna
BENEFICIAR: Bazele Laszlo si Bazele Maria
NR. PROIECT: 1212/2018
DATA EXEC. FORAJULUI: 19.10.2018
DIAMETRU FORAJULUI: 65 mm
METODA DE FORAJ: semimecanic
INTOCMIT: geol. Fekete Tibor

FISA FORAJULUI FG 1

cota: 498,60 m

scara 1:50

[illegible]

TEST DE PENETRARE DINAMICĂ

Denumirea proiectului: P.U.Z. ZONĂ DE LOCUINȚE
Localizare: SAT BODOC, COM. BODOC, JUD. COVASNA
Beneficiar: BALÁZS LÁSZLÓ ȘI BALÁZS MÁRIA

Datele tehnice ale echipamentului utilizat (DPL, $A = 10 \text{ cm}^2$)

Referințe normative	SR EN ISO 22476-2
Masa berbecului	10 Kg
Înălțimea de cădere	0.50 m
Masa nicovalei	4 Kg
Diametrul conului	35.68 mm
Aria nominală la baza conului	10 cm ²
Lungime tijă de batere	1 m
Masa tijă de batere	3 Kg/m
Echidistanța de înfigere a conului	0.10 m
Număr lovituri	N(10)
Coeficient de corelație NSPT	0.473
Unghiul de vârf al conului	90 °

OPERATOR
Ing. geol. Fekete Tibor

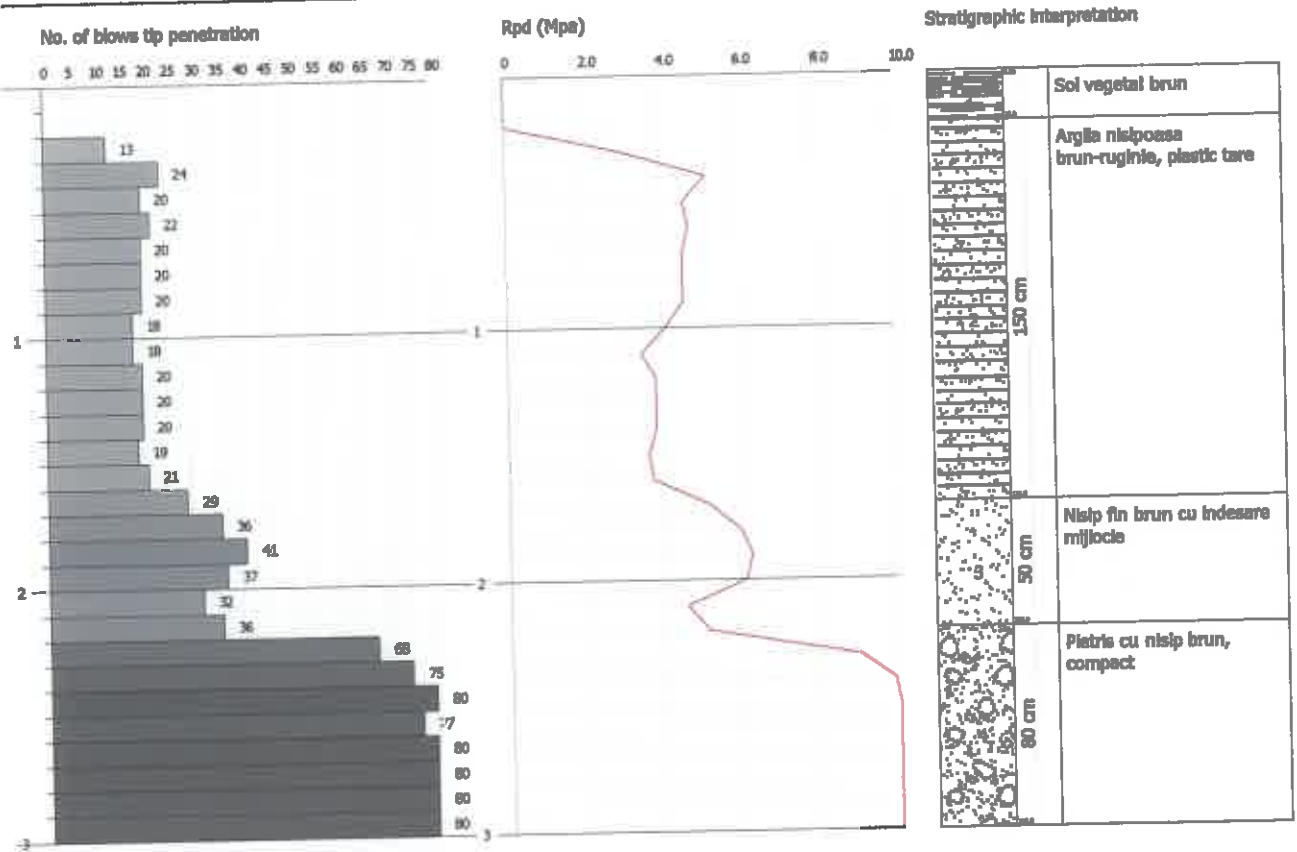


DYNAMIC PENETRATION TEST DPL 1
Equipment used... DPL 10

Date: 19/10/2018

Customer: BALAZS LASZLO SI BALAZS MARIA
Description: P.U.Z. ZONA DE LOCUINTA
Location: BODOC, COMUNA BODOC, JUDETUL COVASNA

Scale 1:30



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. 59 / 09.07.2018

Denumirea lucrării:

**STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC PENTRU
ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE**

CF nr. 25137 Bodoc, nr. cad. 25137

Comuna: BODOC

Județul: COVASNA

BENEFICIARI: BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA

Scara: 1: 1.000

Anul: 2018

Lista semnăturilor

Director: ec. Codruța Sămărghitan

Executant: ing. George Zăgreanu



1. Introducere

Prezentul studiu a fost executat ca urmare a cererii adresate de Balazs Laszlo și Balazs Maria (contract nr. 59 / 09.07.2018). Studiul are drept scop stabilirea clasei de calitate, pe baza bonității, a unui teren agricol (fânață), cu suprafața de 5.200 mp. Studiul va fi folosit în scopul „ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE” conform Certificatului de urbanism nr. 116/13.03.2018 eliberat de Consiliul Județean Covasna. Terenul este înscris în CF nr. 25137 Bodoc, nr. cad. 25137, teritoriul comunei Bodoc, județul Covasna.

Terenul este situat în partea central-estică a comunei Bodoc, în extravilan, la aproximativ 1000 m nord-est de centrul intravilanului (fig. 1).

Studiul a fost executat în faza birou pe baza studiului pedologic existent în arhiva O.S.P.A. Brașov și 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. București, 1987) și a Ordinului M.A.D.R. nr. 278/2011.

2. Condițiile fizico - geografice

Terenul aferent obiectivului este situat în Depresiunea Brașov, compartimentul Sfântu Gheorghe, la altitudini cuprinse între 487 și 500 m.

2.1. Relieful. Forma principală de relief este terasă. Ca element al formei principale de relief a fost identificat un versant uniform scurt moderat înclinat (panta 10 - 15%), fruntea terasei.

2.2. Geologia. Terenul este alcătuit din depozite de terasă fluviolacustre necarbonatice de vârstă Pleistocen inferior: argile, nisipuri și pietrișuri. Aceste depozite sunt acoperite de o cuvertură mai nouă (pleistocen superior - holocen), formată din materiale mai fine (luturi și argile), pe care s-au format solurile actuale.

2.3. Hidrografia și hidrogeologia. Terenul este situat în bazinul hidrografic Olt. Apa freatică se află la peste 5 m adâncime, neavând nici un efect asupra pedogenezei.

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 a II-a, (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 fâneață, 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 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	5.200	100,0	Preluvosol stagnic, stagnogleizat slab, necalcaric, extrem de profund	lut mediu	lut argilos mediu	depozite fluviolacustre necarbonatice mijlociu-fine	terasă

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, pantel, 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	5.200	100	versant uniform scurt	taluz	10 - 15	nord	-	5 - 10
Total	5.200	100,0						



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

Denumire:

Preluvosol stagnic, stagnoglezat slab, necalcaric, extrem de profund, lut mediu / lut argilos mediu, dezvoltat pe depozite fluviolacustre necarbonatice mijlociu-fine, fânașă.

Formula: El. st $W_2-k_6-d_5-LL/TT-Tft-Fn$;

Județul: Covasna teritoriul cadastral: Bodoc;

Răspândirea (unitatea fizico-geografică): Depresiunea Brașov, compartimentul Sfântu Gheorghe;

Aspectul suprafeței terenului: normal;

Condiții naturale în care apare:

- relief, pantă: terasă, taluz, versant uniform scurt moderat înclinat (panta 10 - 15%);

- procese de pantă: -

- adâncimea apei freatice, inundabilitatea: peste 5 m, neinundabil;

CARACTERISTICILE SOLULUI

Caracteristici morfologice:

Ao₁, 0-21 cm, lut mediu; brun (10YR 5/3) în stare umedă și brun pal (10YR 6/3) în stare uscată; cu structura poliedrică angulară mică, moderat dezvoltată; reavăn; slab compact; fără efervescență; trecere clară, dreaptă;

Ao₂, 21-35 cm, lut mediu; brun gălbui (10YR 5/4) 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;

AB, 35-56 cm, lut argilos mediu; brun gălbui închis (10YR 4/6) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară medie, moderat dezvoltată; reavăn; moderat compact; fără efervescență; trecere treptată, dreaptă;

Btw, 56-101 cm, argilă lutoasă; brun gălbui (10YR 5/8) cu pete de reducere frecvente cenușiu închis (5Y 4/1) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară mare, moderat dezvoltată; reavăn; foarte compact; fără efervescență; trecere treptată, dreaptă;

BC, 101-151 cm, lut argilos mediu; galben brunu (10YR 6/6) în stare umedă; cu structură poliedrică angulară foarte mare, slab dezvoltată; reavăn; foarte compact; fără efervescență.

Fizice și chimice:

Număr și denumire indicator	Valoare	Interpretare	Cod
44 Porozitatea totală, orizont restrictiv, pe 20-75cm	43,4 %V/V	foarte mica	+25
44 Gradul de tasare, orizont restrictiv, pe 20-75cm	18,3 %V/V	puternic tasat	+25
50 Permeabilitatea, orizont restrictiv, pe 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	6,1	slab acida	6,1
69 Gradul de saturație în baze, 0-20cm	78,0 %	eubazic	79
70 Conținut de humus, 0-20cm	2,08 %	mic	03
71 Conținut de azot total, 0-20cm	0,138 %	mic	0,120
72 Conținut de fosfor mobil, 0-20cm	15,0 ppm	mic	013
73 Conținut de potasiu mobil, 0-20cm	100,4 ppm	mic	098
133 Volumul edafic	151,0 %V/V	excesiv de mare	175
144 Rezerva de humus, 0-50cm	107,7 t/ha	mică	090

Alte caracteristici: drenaj global moderat.



DATELE ANALITICE PENTRU US Nr. 1

Orizonturi	Ao1	Ao2	AB	Btw	BC		
Adâncime orizont (cm)	0-21	21-35	35-56	56-101	101-151		
Adâncime probă (cm)	0-10	23-35	60-70	90-100	120-130		
Nisip grosier (2 - 0,2 mm)%	8,24	6,94	5,17	3,14	5,39		
Nisip fin (0,2 - 0,02 mm)%	38,96	39,86	33,23	30,66	36,81		
Praf I (0,02 - 0,01 mm)%	11,50	11,10	8,50	6,80	5,60		
Praf II (0,01 - 0,002 mm)%	15,10	13,80	11,60	9,40	10,40		
Argilă (< 0,002 mm)%	26,20	28,30	41,50	50,00	41,80		
Argilă fizică (< 0,01 mm)%	41,30	42,10	53,10	59,40	52,20		
Textura	LL	LL	TT	AL	TT		
Schelet (%)	0	0	0	0	0		
Volumul edafic (%)	21,0	14,0	21,0	45,0	50,0		
Densitatea aparentă (DA g/cmc)	1,40	1,42	1,46	1,54			
Densitatea (D g/cmc)		2,70	2,72	2,72			
Porozitatea totală (PT %)		47,4	46,3	43,4			
Gradul de tasare (GT %)		4,5	10,6	18,3			
Conductiv. Hidraulică (Kmm/oră)	5,0	3,0	1,0	0,5			
pH în H ₂ O	6,1	6,3	6,6	6,6	6,7		
Carbonați (CaCO ₃ %)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Humus (%)	2,08	1,45	0,81				
Rezerva de humus (t/ha)	61,2	28,8	17,7				
N total (%)	0,138						
P mobil (ppm)	15,04						
K mobil (ppm)	100,4						
Suma bazelor de schimb (SB) (me/100g sol)	14,9						
Aciditate de schimb totală (SH) (me/100g sol)	4,2						
Capacitatea de schimb cationic (T) (me/100g sol)	19,1						
Grad de saturație în baze cu SH (V _{SH} %)	78,0						
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 învorabilitate 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 CaCO_3 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 hidrologic (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 fâneață 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 totală	Carbonați (CaCO3 %) total	Reacția solului	Volum edafic	Rezerva de humus	Exces de umiditate	NOTA	CLASA	Grad de saturare în baze
	Nr.ind		3C	4C	14	15	16	17	23A	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181			69
I.1	condiții		06,5	0525	0	2	00	00	40	0	12	00	07,0	0	+25	00	6,1	175	090	2			79
COEFICIENTII ECOPEDOLOGICI DE BONITARE																							
I.1	FN	I	0,8	I	I	I	I	I	I	I	0,9	I	0,8	I	0,9	I	I	I	0,8	I	41	III	

5. Concluzii

Terenul agricol (fâneață), studiat, cu suprafața de 5.200 mp, din extravilan, afectat de „ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE”, înscris în CF nr. 25137 Bodoc, nr. cad. 25137, teritoriul comunei Bodoc, județul Covasna, este de clasa a III-a de calitate pentru fâneață (41 puncte).



Fig. 1

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
COMUNA: BODOC
JUDEȚUL: COVASNA
scara: 1: 5.000

BENEFICIARI: BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA

C.F. nr. 25137 Bodoș, nr. cad. 25137

Intravilan aprobat

amplasament PUZ



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban
tel 0723 020 794 e-mail: monica.serban@yahoo.com

Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria
Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE



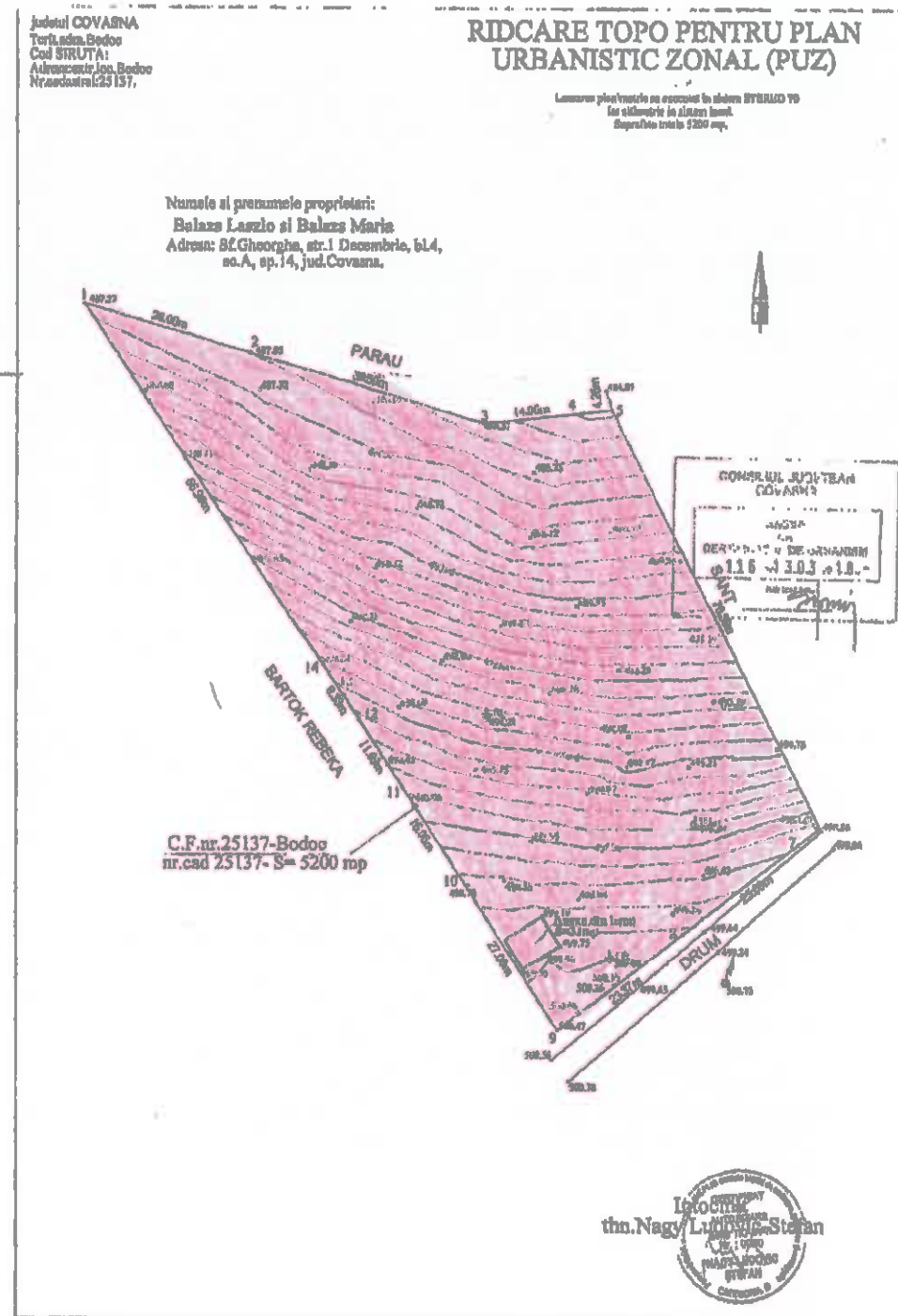
Fig. 2

O.S.P.A. BRAȘOV
HARTA CLASELOR DE CALITATE
COMUNA: BODOC
JUDEȚUL: COVASNA
scara: 1: 1.000

BENEFICIARI: BALAZS LASZLO și BALAZS MARIA

C.F. nr. 25137 Bodoc, nr. cad. 25137

 Clasa a III-a de calitate pentru făinăță



Independent
NAGY LUDOVIC STEFAN
Autorizatia RO-CV-F nr.0020
Sfantu Gheorghe

DOCUMENTATIE TEHNICA

privind Ridicarea topografica pentru P.U.Z. al imobilului
din extravilan loc.Bodoc, jud.Covasna.

EXTRAVILAN BODOC

Beneficiari: Balazs Laszlo si
Balazs Maria



Intocmit: Nagy Ludovic-Stefan



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

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 544 / 2018



Către **Nagy Ludovic Stefan**; în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **12887** din data 17/05/2018, se emite avizul de începere a lucrării Elaborare plan urbanistic zonal

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- *) Obiectivul lucrării: Imobil înscris în CF nr. 25137, Bodoc, situat în extravilan com. Bodoc
- *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 0,52 ha;
 - termenul de execuție: 17.08.2018

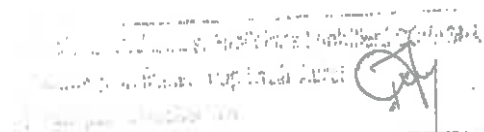
2. Documentare: Baza de date a OCPI Covasna

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Conform regulamentelor și normelor în vigoare

4. Recepția lucrării: OCPI Covasna

Inginer Șef
LAȘZLO ALBERT TOTH

Inspector
LAZAR-AUREL POP





PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 185 / 2019

Întocmit astăzi, 07/02/2019, privind cererea 2120 din 28/01/2019
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BALAZS LASZLO

2. Executant: Nagy Ludovic Stefan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Ridicarea topo al Imobilului situat în extr.loc.Bodoc, Jud.
Covasna care au scop: elaborare PUZ - zona locuinta.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
116	12.03.2018	act administrativ	CONSILIUL JUD.COVASNA
35005	11.12.2018	act administrativ	OCPI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 185 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
IRINEL RACU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume RACU IRINEL
Funcția : Consilier

CARTE D'IDENTITE
CNP 1650626141030
Nume/Nom/Last name
BALAZS
Prenume/Prénom/First name
LASZLO
Nationalite/Nationalität
Român / ROU
Loc. nasterii/Lieu de naissance
Com. Estelnic Jud. Maramures
Municipiul/Adresse/Address
Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Maramures
Str. 1 Decembrie 1918 nr. 4 et. 3 ap. 14
Emisa/Issued/Issued by
SPICEF Sf. Gheorghe
Validitate/Validité/Validity
20.05.14-26.06.2024

279 CV[illegible]



1944 1944 DE LOYOLA
DCH MOHO KV 334048

2721212043162

U8N6I

BALÁZS

DISKES
 Disques Records Ltd. 105-106 St. ...

MARRIA

Carnegie Foundation for the Advancement of Learning

340 3400 3400 3400

Română / ROU

F

Loc. nearest town of residence Place of birth

Com. Ghimes-Făget Jud. Bacău

Domicilio/Address Address

Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna

Str. 1 Decembrie 1918 bl.4 sc.4 et.3 ap.14

Environ Biol Fish (2015) 98:1031–1041

Vakuumtablets VST 400g V40

SPCLEP Sf.Gheorghe

19.06.14-12.12.2024

279 (c) CV

[illegible]

KV334048<1R0U7212125F241212620437628



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25137 Bodoc

Nr. cerere	35005
Ziua	12
Luna	12
Anul	2018
Cod verificare	
100065066167	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25137	5.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26488 / 07/11/2017		
Act Notarial nr. act de alipire nr. 2001, din 06/11/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B1	Se înființează cf. 25137 a Imobilului cu nr. cad. 25137/Bodoc ca urmare a alipirii următoarelor 7 imobile: -- nr.cad.24687\cf.24687; -- nr.cad.25086\cf.25086; -- nr.cad.25087\cf.25087; -- nr.cad.25088\cf.25088; -- nr.cad.25089\cf.25089; -- nr.cad.25090\cf.25090; -- nr.cad.25091\cf.25091;	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 2112/2008 emis de NP Grămadă Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de cumpărare ca bun comun conform act nr.1887/2006 și încheiere nr.10511/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 631/5200 1) BALAZS LASZLO, și soția 2) BALAZS MARIA, născ.Antal OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24687/Bodoc, inscrisa prin incheierea nr. 14886 din 27/06/2008; (provenita din conversia CF 1472)	A1
Act nr. act de dezmembrare aut. nr. 2112/2008, din 27/06/2008 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun comun, in baza act nr. 1887/2006 conf. inch. nr. 10511/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 615/5200 1) BALAZS LASZLO, si sotia 2) BALAZS MARIA, nascuta Antal OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25086/Bodoc, inscrisa prin incheierea nr. 14886 din 27/06/2008;	A1
Act nr. Act de dezmembrare aut. nr. 2112/2008, din 27/06/2008 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpaare, bun comun, in baza act nr. 1887/2006, conf.inch. nr. 10511/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 497/5200 1) BALAZS LASZLO, si sotia 2) BALAZS MARIA, nascuta Antal OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25087/Bodoc, inscrisa prin incheierea nr. 14886 din 27/06/2008;	A1
Act Dezmembrare nr. 2112, din 27/06/2008 emis de BNP Gramada Gheorghe;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare ca bun comun, act nr. 1887/2006 conf. inch. nr. 10511/2006, dobândit prin Convenție, cota actuala 933/5200	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25137	5.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	5.200	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	66.957
2	3	4.01
3	4	16.012
4	5	16.058
5	6	27.004
6	7	1.571

INDEPENDENT
NAGY LUDOVIC STEFAN
Autorizatia RO-CV-F nr.0020

Memoriu tehnic de prezentare

1.Adresa imobilelor:

Imobilul situat in extr.loc.Bodoc, jud.Covasna.

2.Tipul lucrarli:

Ridicarea topo al imobilului care au scop: elaborare PUZ - zona locuinta.

3.Scurta prezentare a situatiei din teren:

Imobilul este situat in extr.loc.Bodoc, jud.Covasna avand urmatoarele vecinatati: parau la Nord, sant la Est, drum la sud si Bajka Bela-nr.cad 24160 la Vest.

Imobilul din extravilan loc.Bodoc, jud.Covasna este inregistrat in evidentele C.F.Sf.Gheorghe cu C.F.nr 25137-Bodoc sub nr.cad 25137-S=5200 mp.

4.Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Masuratorile s-au executat cu teodolit Zeiss Theo 020A din trei puncte de statii materializat pe teren prin picheti metalici.Lucrarea s-a executat in sistem local iar georeferentierea cu ajutorul Ortofotoplanului. Ridicarea s-a executat din trei puncte de statii cu ajutorul a 41 puncte radiate cu ajutorul carora s-a realizat planul de situatie.Calculele s-au executat cu ajutorul programului TOPOG.Planul de situatie ale bunului imobil s-a executat cu ajutorul programului ACADR 2000 si editat prin printer CANON.

Data intocmirii
Ianuarie 2019



PUNCTELE RETELEI DE RIDICARE

NUMAR PUNCT	C O O R D O N A T A		
	X	Y	Z
100	496214.576	567036.143	500.000
101	496234.333	567048.841	496.883
102	496250.312	567017.706	494.212

PUNCTE DETERMINATE PRIN MASURATORI POLARE/RECTANGULARE

NUMAR PUNCT	MOD DET.	C O O R D O N A T A		
		X	Y	Z
1	R	496209.900	567045.532	499.654
2	R	496218.629	567050.271	499.645
3	R	496215.663	567052.270	499.238
4	R	496211.104	567053.431	500.734
5	R	496199.744	567027.669	500.556
6	R	496196.529	567030.145	500.783
7	R	496204.108	567028.463	500.467
8	R	496210.645	567036.839	500.185
9	R	496209.665	567035.644	500.262
10	R	496206.796	567031.456	500.395
11	R	496213.033	567023.236	499.898
12	R	496215.018	567026.653	499.963
13	R	496216.381	567028.872	499.753
14	R	496220.635	567026.201	499.185
15	R	496223.323	567031.583	498.842
16	R	496231.853	567024.538	497.553
17	R	496226.047	567020.508	498.550
18	R	496239.034	567032.907	496.075
19	R	496233.894	567067.050	498.129
20	R	496245.770	567061.199	494.783
21	R	496262.952	567052.701	491.191
22	R	496242.960	567047.891	495.213
23	R	496299.934	567035.487	484.874
24	R	496293.946	567017.044	486.367
25	R	496277.225	567024.896	488.365
26	R	496277.875	567024.335	488.122
27	R	496247.604	567039.002	494.067
28	R	496226.841	567050.020	498.429
30	R	496225.259	567014.977	498.700
31	R	496238.149	567006.390	497.057
32	R	496243.273	567002.781	496.433
33	R	496258.417	566993.008	494.612
34	R	496273.879	566982.893	492.626
35	R	496289.587	566972.453	490.111
36	R	496312.441	566957.603	487.272
37	R	496299.875	566983.514	487.325
38	R	496287.951	566990.840	488.296
39	R	496273.133	567000.852	490.718
40	R	496258.938	567011.137	492.903
41	R	496242.968	567038.635	494.874

UPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN CF.NR.25137-BODOC
SUB NR.CAD 25137

Y=566956.4890	X=496314.5308
Y=566982.1383	X=496305.4317
Y=567016.9750	X=496294.2520
Y=567031.9391	X=496295.9050
Y=567036.1813	X=496296.3090
Y=567066.6920	X=496232.6668
Y=567063.4151	X=496230.2492
Y=567046.0220	X=496217.4173
Y=567027.2160	X=496203.5430
Y=567026.4582	X=496204.9195
Y=567011.9283	X=496227.6814
Y=567003.2882	X=496241.2162
Y=566994.6726	X=496254.7128
Y=566992.5160	X=496258.0930

S.mas.= 5200.3035 mp



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
PLAN DE INCADRARE
UAT BODOC



SCARA 1:5,000



A.N.C.P.I. - O.D.P.I. COVASNA
S.A.I. - R.G.I.
Nr. 17.279 22.06.17

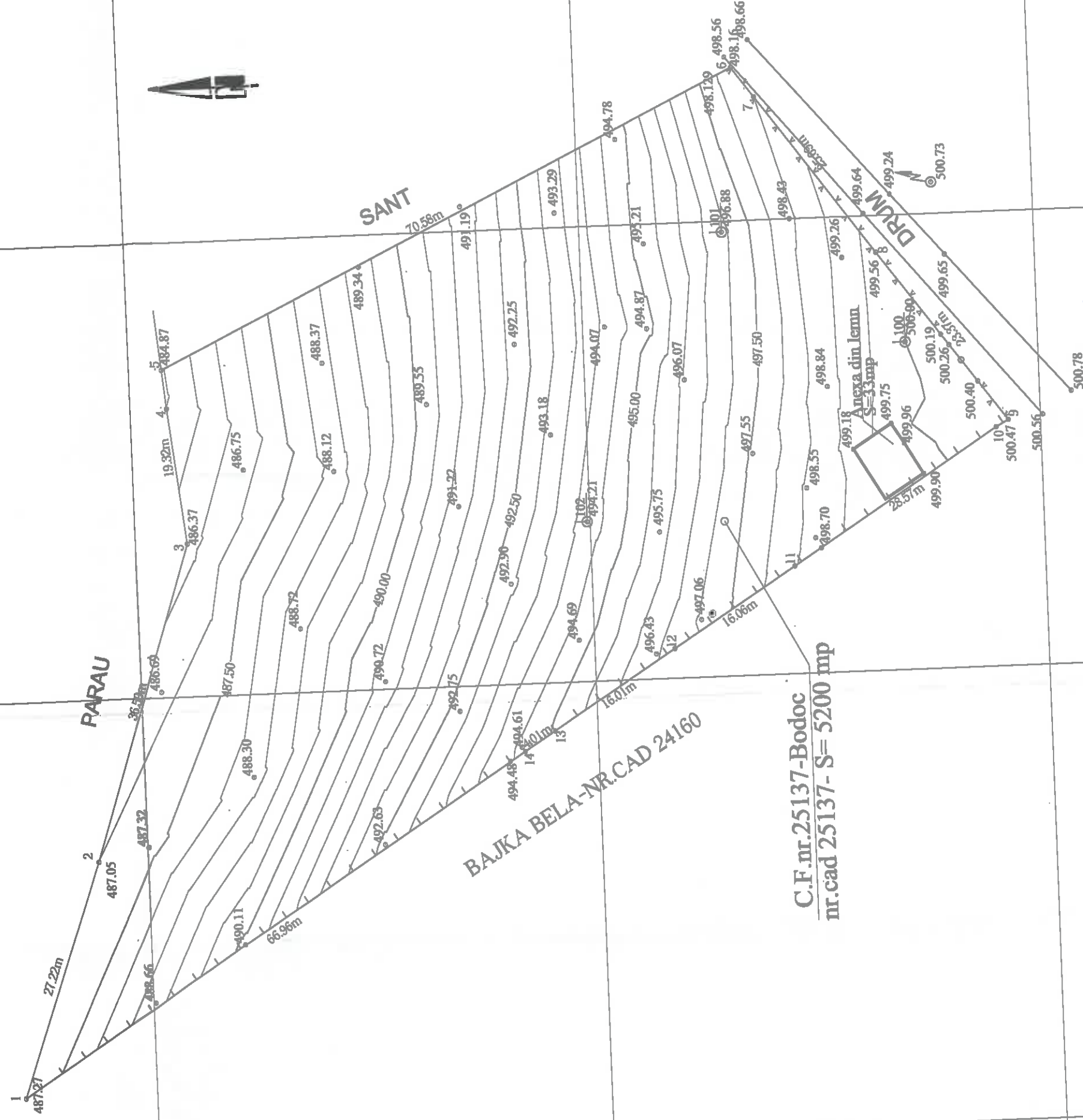
PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALA.

judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc,jud.Covasna.
Nr.cadastral:25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500
Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:
Balazs Laszlo si Balazs Maria
Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4,
sc.A, ap.14, jud.Covasna.



Prezentul document ,exceptiionat este
valabil insojit de procesul verbal de
receptie nr.: 161 / data: 07.02.2019

thn.Nagy Ludovic-Stefan



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume si prenume: RACU IRINEL
Funcția: Consilier

Legenda:
— limita parcela

MEMORIU GENERAL

cuprins

1. Introducere.....	5
1.1. Date de recunoastere a documentatiei.....	5
1.2. Obiectul lucrarii.....	5
2. Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice.....	6
2.1. Evolutia zonei.....	6
2.2. Incadrarea in localitate.....	6
2.3.2. Analiza geotehnica.....	6
2.4. Circulatii.....	9
2.5. Ocuparea terenurilor.....	9
2.6. Echiparea edilitara.....	10
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.....	11
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	11
3.4. Modernizarea circulatiei.....	11
3.4.1. Profile transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru artere de circulatie.....	12
3.4.2. Parcaje.....	12
3.4.3. Sistematizarea verticala.....	12
3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial.....	12
3.5.2. Regimul de inaltime.....	13
3.5.3. Regimul de aliniere al constructiilor.....	13
3.5.4. Modul de utilizare al terenului.....	13
3.5.5. Lotizare.....	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
3.8. 2. Tipul de proprietate a terenurilor.....	15
Incinta este in proprietate privata – persoane fizice., de interes local.....	15
Drumul este in domeniul public de interes local.....	15
3.9.3. Circulatia terenurilor.....	15
4. Concluzii – masuri in continuare.....	16
Anexa - BREVIAR DE CALCUL APA-CANAL.....	17

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PUZ ZONA LOCUINTE
Amplasament	BODOC, jud. Covasna, Extravilan
beneficiar	Primaria comunei Bodoc
Initiatori	Balazs Laszlo și soția Balazs Maria
Proiectant general	B.I.A. Serban Monica
proiect nr.	1802/2018
volum	PUZ

1.2.Obiectul lucrarii

1.2.1.Solicitari ale temei-program

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

Documentatia este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr.116/13.03.2018 si a avizului prealabil de oportunitate nr.13/02/07.2018 eliberate Consiliul Judetean Covasna.

Lotul ce face obiectul studiului are o suprafata de 5200mp si este in proprietatea initiatorilor PUZ conform extrasului de carte funciara anexat în copie prezentei documentatii.

Proprietarii doresc sa delimiteze loturi construibile pentru doua locuinte individuale.
În acest scop se propune introducerea în intravilan a terenului cu o suprafata de 5200mp

Obiectivul principal urmarit a fost cel de a crea conditii pentru realizarea unor case de locuit unifamiliale, prin adaptarea PUG la situatia concreta din teren, atat din punct de vedere al tipurilor de activitate cat si a structurii proprietatilor.

1.2.2.Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al comunei terenul este în extravilan.

1.3. Surse de documentare-baza topografica

În vederea elaborarii acestui studiu au fost consultate urmatoarele surse de documentare:

- Planul Urbanistic General aprobat al comunei Bodoc
- Planuri urbanistice zonale aprobate in zona
- Planul topografic al zonei a fost redactat în anul 2018, la scara 1:500, de catre o firma de specialitate (Nagy Ludovic Stefan) în baza comenzii emise de initiatorii lucrarii.

Documentatia s-a intocmit in conformitate cu prevederile legislative, principalele acte normative avute in vedere sunt:

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificari si completarile ulterioare.
- H.G.R. nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata
- Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordonanta nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor
- Codul Civil
- Reglementarea tehnica - ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - Indicativ G.M.010-2000 aprobat cu ORD.nr.176/N/08.16.2000

2. Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

2.1. Evolutia zonei

La elaborarea acestui studiu s-a tinut cont de documentatiile elaborate anterior, respectiv PUG aprobat al comunei Bodoc si Puz-uri aprobate in zona. Conform Planului Urbanistic General aprobat terenul este in extravilan.
Pentru lotul cu care terenul se invecineaza la vest a fost aprobat un PUZ prin care terenul respectiv a fost introdus in intravilan ca zona de locuinte.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul este situat la est de vatra localitatii Bodoc, pe drumul care duce catre statia de imbuteliere ape minerale

2.3. Elemente ale cadrului natural

Lotul este amplasat intre drumul de pamant existent si parau
Terenul este in panta de aprox. 13% de la drum catre parau

Vecinatati:

- vest: teren in intravilan – zona rezidentiala cf. PUZ aprobat.
- est: teren in extravilan - faneata
- sud: drum
- nord: parau

2.3.2. Analiza geotehnica

Extrase din studiul geotehnic elaborat de SC Geminex SRL.:
Conform contractului nr. 1212/2018, pentru investigarea terenului de fundare au fost executate:

- un foraj geotehnic (în sistem uscat, semimecanic)
- un sondaj cu penetrometru dinamic ușor (tip DPL-10)

• CONDIȚII NATURALE

Satul Bodoc se situează pe malul stâng al râului Olt, la cca 10 km nord de Sf. Gheorghe.

Relieful este determinat de masivul Munților Bodoc care la est de localitate se ridică până la înălțimi de 800 - 1000 m și de râul Olt situat la vest de sat.

Rama muntoasă și fundamentul depozitelor neogene-cuaternare sunt alcătuite din formațiuni de flis și stros-grezos și grezos (gresii în bancuri masive, pe alocuri cu intercalații de șisturi argiloase). Părțile mai joase ale zonei, cu relieful mai puțin accidentat, aparțin extinderii spre nord a depresiunii Țara Bârsei, format prin prăbușire de a lungul unor linii tectonice și colmatat ulterior de formațiuni pliocene-pleistocene.

Aspectul actual al zonei a apărut în urma sculptogenezei fluviatile cuaternare și actuale, rezultând unități morfostructurale erozionale și acumulative (terase, lunci) ale râului Olt și ale afluenților săi.

Terasa și lunca râului sunt alcătuite din depozite din nisip și pietriș. Aceste depozite ating grosimi de peste 8-15 m. Platoul terasei este acoperit cu depozite proluviale (porțiunea orizontală) și deluvial-proluviale (partea marginală mai ridicată) alcătuite din nisip prăfos, praf nisipos, nisip argilos, argilă nisipoasă (2 - 6 m grosime). Mai puțin dezvoltat ca pe malul drept, dar terasa râului Olt se poate recunoaște și pe malul stâng.

Terasa este traversată de văi transversale, care au dat naștere la conuri de dejecție. Cea mai mare parte a localității Bodoc s-a dezvoltat pe aceste depozite aluvio-proluviale ale conurilor de dejecție de la baza terasei. Relieful este mai ridicat față de lunca inundabilă a râului Olt, de altfel relativ îngustă în această parte a cursului de apă.

Zona investigată se situează la marginea văii pârâului Borvis, care în această zonă intersectează terasa râului Olt. Terenul prezintă o înclinare de 9-10° către nord, către pârâul borviz.

Pe raza localității nivelul apei subterane se situează la diferite adâncimi în funcție de condițiile morfologice.

• REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

Pentru investigarea terenului au fost executate următoarele lucrări:

- un foraj în sistem uscat, semimecanic, cu șnec Ø 65 mm, cu adâncimea finală de 3.00 m;
- un sondaj cu penetrometru dinamic ușor, cu secțiunea vârfului de con de 10 cm² (tip DPL-10), cu adâncimea finală de asemenea de 3.00 m;

Forajul FG 1 a interceptat următoarea stratificație:

- 0.00 - 0.20 m Sol vegetal brun
- 0.20 - 1.70 m Argilă nisipoasă brun-ruginie, plastic tare
- 1.70 - 2.20 m Nisip fin brun, cu îndesare mijlocie
- 2.20 - 3.00 m Pietriș cu nisip brun, compact

La adâncimea de 3.00 m forajul s-a blocat.
Până la adâncimea de 3.00 m nu s-a interceptat nivelul freatic.

• CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Pe baza investigațiilor în cadrul stratificației terenului se pot distinge trei orizonturi:

- Orizontul superior (0.20-1.70 m) coeziv, alcătuit din argilă nisipoasă brun-ruginie, plastic tare.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 19 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 25^\circ$
coeziune efectivă	$c' = 10 \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 11-13 \text{ MPa}$

- Orizontul intermediar (1.70 - 2.20 m) alcătuit din nisip fin cu îndesarea mijlocie.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 18.5 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 35^\circ$
coeziune efectivă	$c' = - \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 40 \text{ MPa}$

- Orizontul Inferior (2.20 - 3.00 m) alcătuit din pietriș cu nisip, compact.

Parametrii geotehnici ai terenului de fundare sunt:

greutate volumică naturală	$\gamma_{nat} = 18.0 \text{ kN/m}^3$
unghi de frecare interioară efectivă	$\varphi' = 35^\circ$
coeziune efectivă	$c' = - \text{ kN/m}^2$
modulul de deformare lineară	$E = 40 \text{ MPa}$

Conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2007, aceste pământuri se încadrează în categoria terenurilor bune pentru fundare.

Pentru dimensionarea fundației în stratul de argilă nisipoasă (0.20-1.70 m) se poate lua în considerare valoarea de bază a presiunii convenționale de **300 kPa**.

Pentru straturile necoezive (nisip, pietriș cu nisip, sub adâncimea de 1.70 m) se poate lua în considerare valoarea de bază a presiunii convenționale de **350 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 vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu Indicativ C 169 – 1988. Până la adâncimea de 2.00 m se poate

săpa cu pereți verticali, nesprijiniți, sub această adâncime până la 3.00 m se recomandă executarea săpăturii în taluz.

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.

Având în vedere prezența pământurilor argiloase care în general la modificarea umidității prezintă modificări de volum, se recomandă realizarea unui trotuar de gardă etanș, respectiv asigurarea îndepărtării eficiente a apelor meteorice din jurul construcției prin rigole, cu scopul prevenirii infiltrațiilor la fundație prin spațiul fundație-teren.

Nu este recomandată plantarea copacilor la o distanță mai mică de construcție decât 0.5-1.0 x înălțimea matură a copacului.

Adâncimea de îngheț din 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 (colț) 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.

În cazul în care se constată diferențe privind terenul din excavație față de terenul interceptat în foraj, se va solicita asistență geotehnică pentru verificarea terenului.

2.3.3. Analiza fondului construit existent

Lotul ce face obiectul studiului este faneata, pe teren exista o anexa agricola cu o suprafata de 33mp în stare buna.

Pe parcela invecinata din vest exista o casa în faza de execuție.

2.4. Circulații

Terenul este accesibil de pe drumul care face legătura cu vatra satului spre vest și stația de imbuteliere ape minerale spre est.

Acesta este un drum de exploatare categoria II – în stare buna, pietruit.

2.5. Ocuparea terenurilor

Parcela care a generat acest PUZ are o suprafață de 5200mp având următorul bilanț teritorial:

Bilanț teritorial parcela

	existent	
	mp	%
Faneata în extravilan	5167	99.36
Anexa agricolă	33	0.64
Total	5200	100

POT=0.64%
CUT= 0.064

Bilant teritorial zona studiata

	existent	
	mp	%
Faneata in extravilan	5200	93.76
Zona aferenta drum de exploatare, din care spatii verzi 15mp	333	6.24
Total	5200	100

2.6. Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa si canalizare

Nu exista retea de canalizare menajera si alimentare cu apa.

Alimentarea cu energie electrica.

Conform avizului de amplasament eliberat de Electica SA situatia existenta se prezinta astfel:

Pe drumul de exploatare, pe partea opusa a acestuia exista o linie electrica aeriana LEA de 20KV.

Exista o LEA de joasa tensiune pe stalpi de lemn paralela cu limita vestica a proprietatii. La aceasta s-a facut un bransament de 0.4KV la anexa existenta

Alimentare cu gaz

In zona nu exista retele de alimentare cu gaz.

2.7. Probleme de mediu

In urma analizei situatiei existente a rezultat ca nu exista probleme de mediu.

Cota paraului este la -4m fata de cota malului. Cota malului este la -13m fata de drum.

Drumul este pietruit, in stare buna.

2.8. Optiuni ale populatiei

In urma discutiilor avute cu proprietarii terenului si cu reprezentantii administratiei publice locale s-a stabilit ca acest proiect este oportun a fi realizat pe acest amplasament, raspunde cerintelor populatiei de a construi case de locuit. Pentru lucrare a fost emis avizul de oportunitate.

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 s-au respectat normativele in vigoare

- Studii elaborate

Studiu pedologic

Pe zona s-a făcut un studiu pedologic care arata ca terenul este faneata clasa a III-a de calitate.

Studiu geotehnic

Conform *Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii, indicativ NP 074-2007*, aceste pământuri se incadrează în categoria terenurilor bune pentru fundare.

Pentru dimensionarea fundației în stratul de argilă nisipoasă (0.20-1.70 m) se poate lua în considerare **valoarea de bază a presiunii convenționale de 300 kPa.**

Pentru straturile necoezive (nisip, pietriș cu nisip, sub adâncimea de 1.70 m) se poate lua în considerare **valoarea de bază a presiunii convenționale de 350 kPa.**

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Planului Urbanistic General aprobat al localitatii terenul este în extravilan. Pentru lotul cu care terenul se invecineaza la vest a fost aprobat un PUZ prin care terenul respectiv a fost introdus în intravilan ca zona de locuinte.

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 pe baza unor proiecte autorizate.

3.3.1 Spatii verzi

Nu sunt prevazute noi spatii verzi in domeniul public. Intre marginea drumului și limita proprietatilor exista o fasie de iarba care va fi mentinuta.

Spatiile verzi realizate in incinte reprezenta min. 50% din totalul fiecarui lot.

3.4. Modernizarea circulatiei

Drumul de exploatare se menține în forma existentă.

Accesul în zona este asigurat de pe drumul existent.

Capacitati de transport admise pentru străzi nou create: nu este cazul, nu se propun străzi noi. Accesul în curti este prevăzut pentru autoturisme direct de pe drumul existent.

3.4.1. Profiluri transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru artere de circulație

- Drumul existent va fi menținut în forma actuală ca drum în extravilan DE cat. II
- Circulația pe care o implică cele două case propuse nu impune o largire a drumului..

3.4.2. Parcaje

Se vor asigura spații de parcare pentru locatari și vizitatori în fiecare incintă
Nu se admite staționarea vehiculelor în spațiul public.

3.4.3. Sistemizarea verticală

Terenul are o pantă medie de 13% către parau.
Se vor crea pante adecvate pentru scurgerea apelor meteorice către parau.
Construcțiile vor fi adaptate la relief.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial

Bilanț teritorial comparativ – zona studiată

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Faneata în extravilan	5200	93.76	-	-
Zona aferentă locuințe	-	-	5200	93.76
Zona aferentă drum de exploatare, din care sp. Verzi 15m	333	6.24		6.24
Total	5200	100	5200	100

- Funcțiuni principale: Case de locuit individuale
- Funcțiuni admise cu condiții respectiv în limita suprafeței construite de max. 120mp:
servicii în turism, sediu firmă
- Funcțiuni complementare : anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, foisoare,
edilitare (put sapat, bazin vidanjabil, racord la rețeaua existentă de curent electric, pe
viitor racord la rețele ade apă și canalizare dacă se vor face în zona)
- 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.

Bilanț teritorial propus - teren introdus în intravilan

	existent		propus		
	mp	%		mp	%
construcții	33	0.64	max	1560	30
alei carosabile și pietonale, spații parcare	-	0.00	max	1040	20
Spații verzi	5160	99.36	min	2600	40

Total	5200	100		100
-------	------	-----	--	-----

3.5.2. Regimul de înaltime

Regimul maxim de înaltime al clădirilor:

P.+1, cu sau fără subsol pentru locuințe sau funcțiuni compatibile admise

P pentru anexe

3.5.3. Regimul de aliniere al construcțiilor

Aliniamentul (delimitarea dintre spațiul public și cel privat) este stabilit la limita proprietății.

Retrageri minime față de drumul existent

- 5m față de aliniament

Zona edificabilă

Stabilirea zonei edificabile s-a făcut ținând cont de situația din teren, respectiv panta terenului și amplasamentul construcției existente.

-retragere față de aliniament : 5m

-distanța față de limita vestică : 0.60m (în aliniament cu anexa existentă)

-distanțe față de celelalte vecinătăți : 2m

-adâncime edificabil : 50m față de aliniament

-distanța minimă față de malul paraului : 20m

Amplasamentul în cadrul parcelelor se va face cu respectarea condițiilor de însorire.

3.5.4. 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 locuințe:

POTmin = 5%
CUTmin=0.08

POT max. 30 %
CUTmax=0.6

3.5.5. Lotizare

Terenul se va dezmembra în maximum două loturi.

3.6. Echiparea edilitară

3.6.1. Alimentarea cu apă

-Necesarul de apă potabilă conform breviarului de calcul anexat este:

Necesarul total 2 clădiri

Q zi med. =1,68 mc/zi

Q zi max. =2,18 mc/zi = 0,025l/s

Q h max. =0,18 mc/h = 0,05 l/s

Necesarul de apa pe cladire :

$Q_{zi \text{ med. }} = 0,84 \text{ mc/zi}$

$Q_{zi \text{ max. }} = 1,09 \text{ mc/zi} = 0,013/\text{s}$

$Q_{h \text{ max. }} = 0,09 \text{ mc/h} = 0,025 \text{ l/s}$

Alimentarea cu apa pentru nevoi menajere se va realiza prin intermediul a 2 buc puturi sapate (una buc pentru fiecare proprietate) dotate cu electropompa si instalatie de hidrofor. Dupa extinderea retelei de apa a localitatii Bodoc ,cladirile se vor racorda la aceasta prin intermediul cate unui bransament Dn 32 mm, masurarea consumului de apa urmand a se realize prin intermediul cate unui apometru.

3.6.2. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere provenite de la instalatiile sanitare interioare vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de canalizare menajera PVC-110 mm si evacuate la cate un bazin vidanjabil cu un volum de $V = 10 \text{ mc}$

Aceste bazine vidanjabile (izolate corespunzator) vor fi evacuate prin vidanjare ori de cate ori este cazul la statia de epurare a loc Bodoc de catre o firma autorizata in acest domeniu.

-Debitul de apa uzata menajera conform breviantului de calcul anexat este:

Necesarul total 2 cladiri

$Q_{uz.zi \text{ med. }} = 1,68 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz.zi \text{ max. }} = 2,18 \text{ mc/zi} = 0,025/\text{s}$

$Q_{uz. h \text{ max. }} = 0,18 \text{ mc/h} = 0,05 \text{ l/s}$

Necesarul de apa pe cladire :

$Q_{uz.zi \text{ med. }} = 0,84 \text{ mc/zi}$

$Q_{uz.zi \text{ max. }} = 1,09 \text{ mc/zi} = 0,013/\text{s}$

$Q_{uz. h \text{ max. }} = 0,09 \text{ mc/h} = 0,025 \text{ l/s}$

Dupa extinderea retelei de canalizare menajera la localitatii Bodoc cele doua locuinte vor fi racordate la acest sistem.

3.6.3. Apele meteorice

Apele meteorice de pe acoperisuri si suprafetele din incinta vor fi evacuate gravitational pe zonele verzi adiacente. Pe strada exista rigole de suprafata.

- Incinta studiata inu se afla intr-o zona inundabila.

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 electrică

Se va face din rețeaua de distribuție ELECTRICA existentă în zonă pe baza soluției oferite de firma furnizoare.

3.6.5. Incalzirea

Se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil lemnos sau energie electrică.

3.6.6. Telecomunicații

Telecomunicațiile vor fi rezolvate prin racordare la rețelele existente și propuse în zonă (telefon, internet, TV), în funcție de numărul de solicitări.

3.6.7. Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere

Fiecare lot pentru locuit, trebuie să fie prevăzut cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

Deșeurile menajere separate pe categorii de deșuri: menajere, hârtie, plastic; se vor colecta în pubele speciale, acoperite, așezate pe platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi amenajate.

3.7. Protecția mediului

Funcțiunile propuse nu sunt un factor de poluare.

Canalizarea se rezolvă cu bazine vidanjabile, când se va executa rețea centralizată de canalizare se va face racord la acesta în mod obligatoriu, pe cheltuielile proprietarilor.

Spatiile verzi amenajate vor avea o pondere de min 30% din fiecare lot

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

- rețele edilitare
- drum și spațiu verde între drum și gard

3.8.2. Tipul de proprietate a terenurilor

Incinta este în proprietate privată – persoane fizice., de interes local
Drumul este în domeniul public de interes local

3.9.3. Circulația terenurilor

Terenul care a generat acest PUZ în suprafața de 5200mp va rămâne în proprietate privată.
Drumul va rămâne în domeniul public, în extravilan
Terenul va fi introdus în intravilan ca zonă de locuințe.

4. Concluzii – masuri in continuare

Prin lucrarea de fata se propune sistematizarea zonei, respectiv:

- se stabilesc functiunile zonei cu subzonele aferente.
- Se stabileste limita intravilanului
- Se stabileste profilul stradal
- se stabileste delimitarea spatiului public și cel privat
- Se stabileste regulamentul de urbanism al incintei și se fac fise de reglementari pentru fiecare subzona
- 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 investitiei, beneficiarul va face demersurile necesare in continuare, conform legii.

Costurile necesare implementarii proiectului

Costurile necesare implementarii proiectului vor fi suportate de către beneficiar, inclusiv bransamentele la rețelele edilitare.
Modernizarea drumului se va face în mod unitar printr-o investitie initiata de comuna.

intocmit,
arh. Monica Serban



Anexa - BREVIAR DE CALCUL APA-CANAL

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

PROIECTARE IN CONSTRUCTII ALIMENTARE 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

Necesarul de apa total pentru zona studiata

Nr.persoane = 8pers.

q sp = 210 l/pers

K zi = 1,3

K o = 2,00

$$Q_{med\ zi} = \frac{8 \times 210}{1000} = 1,68\ mc/zi$$

$$Q_{max\ zi} = \frac{8 \times 210 \times 1,3}{1000} = 2,18\ mc/zi$$

$$Q_{max\ h} = \frac{(8 \times 210) \times 1,3 \times 2,00}{1000} = 0,18\ mc/h = 0,05\ l/s$$

Necesarul de apa pentru o locuinta

$$Q_{\text{med zi}} = \frac{4 \times 210}{1000} = 0,84 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{max zi}} = \frac{8 \times 210 \times 1,3}{1000} = 1,09 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{max h}} = \frac{(8 \times 210) \times 1,3 \times 2,00}{1000} = 0,09 \text{ mc/h} = 0,025 \text{ l/s}$$

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

Debitul de apa uzata pentru zona studiata

$$Q_{\text{uz.max.zi}} = Q_{\text{max.zi}} \text{ apa}$$

$$Q_{\text{uz.max.zi}} = 2,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{uz.max.h}} = Q_{\text{max.h}}$$

$$Q_{\text{uz.max.h}} = 0,18 \text{ mc/h} = 0,05 \text{ l/s}$$

Debitul de apa menajere de la o locuinta

$$Q_{\text{uz.max.zi}} = Q_{\text{max.zi}} \text{ apa}$$

$$Q_{\text{uz.max.zi}} = 1,09 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{uz.max.h}} = Q_{\text{max.h}}$$

$$Q_{\text{uz.max.h}} = 0,09 \text{ mc/h} = 0,025 \text{ l/s}$$

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 - Căi 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 - Rețeaua de localități, 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 Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
 - Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
 - Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
 - Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
 - Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 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 adinistratiei publice locale.

Acest regulament urbanistic local cuprinde recomandari si prescriptii la nivelul zonelor functionale stabilite prin Planul urbanistic zonal.
În vederea identificarii acestor zone se va utiliza plansa "Reglementari, zonificarea teritoriului si cai de comunicatii", existenta în cadrul prezentului P.U.Z.

1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate:

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

- realizarea unor delimitari clare a posibilitatilor si stabilirea competentelor fiecarui proprietar din zona, în vederea realizarii unei functionari corecte în ansamblu a întregii zone;
- respectarea indicatorilor si indicilor valorici si cantitativi prevazuti în P.U.Z.
- Aspecte compozitionale 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 retragerilor propuse în P.U.Z.
- Executia drumurilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectându-se prevederile tehnice în vigoare.

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

Denumirea zonei: zona locuinte

- Functiune principala: Case de locuit individuale
- Functiuni admise cu conditii respectiv în limita suprafetei construite de max. 120mp: servicii în 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 retele ade apa si canalizare daca se vor face în zona)
- Functiuni interzise: constructii incompatibile cu functia dominantă și cu cele admise, functiuni generatoare la zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

Constructii existente:

Pe teren exista o anexa agricola din lemn, de mici dimensiuni (executatate în baza unei AC pentru constructii provizorii. Aceasta este în stare buna și va fi mentinuta.

Imprejurimi existente

Terenul are o imprejurire provizorie.

Constructii noi (propușe):

Doua case de locuit unifamiliale și anexe gospodaresti

Aliniamente propuse

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si cel privat.
Aliniamentul se stabileste la: limita proprietatii

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Aliniamentul (delimitarea dintre spatiul public si cel privat) este stabilit la limita proprietatii.

Amplasarea fata de aliniament

- Retragere de minimum 5m fata de aliniament

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren, respectiv panta terenului si amplasamentul constructiei existente.

- retragere fata de aliniament : 5m
- distanța fata de limita vestica : 0.60m (in aliniament cu anexa existenta)
- distanța fata de celelalte vecinatati : 2m
- adancime edificabil : 50m fata de aliniament
- distanța minima fata de malul paraului : 26m

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

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

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile si pietonale
- Accesele carosabile si 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 rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si 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 faya de locuinte.

În momentul în care se va realiza rețeaua de canalizare menajeră casele vor fi racordate la acesta în mod obligatoriu.

Apele meteorice de pe acoperisuri și suprafețele din incintă se vor colecta prin rigole și santuri deschise și se vor conduce spre spațiile verzi.

Extinderile de rețele sau marile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Alimentarea cu energie electrică se va face în acord cu răspunsul de la electrică S.A pe baza unei documentații întocmite de o firmă abilitată și cu avizul Electrica S.A.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Parcelarea

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înscrise și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile anterioare

Înălțimea construcțiilor

Regimul max de înălțime permis: P+1 cu sau fără subsol/ demisol

Dimensiunea construcțiilor

Dimensiunea construcțiilor se va stabili în funcție de necesități, cu respectarea procentului maxim de ocupare a terenului și a coeficientului maxim de utilizare al terenului. Funcțiunile admise cu condiții, respectiv spații pentru servicii în turism sau sedii de firme vor avea o suprafață construită de max. 120mp.

Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile vor avea un caracter rezidențial

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se vor evita culorile stridente. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect

exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- Categoriile de materiale de construcții:

Zidărie din cărămidă sau bca, piatră și lemn, acoperis șarpantă, învelițoare din țigle, tamplarii din lemn sau pvc.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în 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 50% din suprafata totala a incintei. De-a lungul strazii se menține fasia de zona verde existenta

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-a delimitat o singura zona functionala

Fisa de reglementari - zona locuinte

- Functiune principala: Case de locuit individuale
- 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 retele ade apa si canalizare daca se vor 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:

H max cornișă: 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;

Sarpanta

Sarpanta va avea o panta de max. 45°

Indici de utilizarea terenului:

Procentul de ocupare a terenului: P.O.T maxim 30%;

Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. maxim 0.6

Retrageri minime fata de aliniament

- 5m fata de aliniament

Spații verzi

Spatiilerzi vor reprezenta min 50% din suprafata parceli

Zona edificabila

Stabilirea zonei edificabile s-a facut tinand cont de situatia din teren, respectiv panta terenului si amplasamentul constructiei existente.

-retragere fata de aliniament : 5m

-distanta fata de limita vistica : 0.60m (in aliniament cu anexa existenta)

-distanțe fata de celelalte vecinatati : 2m

-adancime edificabil : 50m fata de aliniament

-distanta minima fata de malul paraului : 20m

Împrejmuiri

- împrejmuiri opace, sau transparente necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea proprietatilor. Înălțimea maxima 2.00m
- catre strada: împrejmuiri transparente sau opace, realizate din lemn sau metal in combinatie cu zidarie sau beton, sau gard viu, înălțimea max. 2.00m

Parcaje

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 a zonei de locuinte se prevede a se realiza cu put sapat.
Cand se va realiza retea centralizata de alimentare cu apa casele vor fi racordate la acesta in mod obligatoriu, pe cheltuiala proprietarilor.

Canalizarea menajera

- Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale cladirilor se vor colecta în bazine vidanjabile impermeabilizate. Se va face contract pentru vidanjare cu o firma autorizata.

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 exista rigole de suprafata.
- Incinta studiata inu se afla intr-o zona inundabila.

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 urma- toare de proiectare.

Alimentarea cu energie electrica

Este asigurata din reseaua de distributie
Se admite folosirea surselor alternative, respectiv panouri solare.

Incalzirea

Se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil lemnos sau energie electrică.

intocmit,
arh. Monica Serban





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



PUZ aprobat

amplasament PUZ



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria	Proiect. nr. 1802/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament:	Faza:
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018	BODOC, com Bodoc, jud. Covasna	P.U.Z.
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA	Titlu plansa:	Plansa nr.
	curt. Szaraz Gabriela		-	PLAN INCADRARE IN TERITORIU	1./

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



SC. 1/2000

judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc
Nr.cadastral:25137.



RIDCARE TOPO PENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

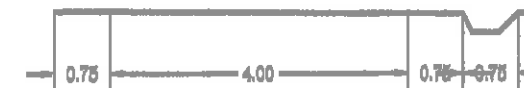
Sc. 1/500

Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:
Balazs Laszlo si Balazs Maria
Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4
sc.A, ap.14, jud.Covasna.

C.F.nr.25137-Bodoc
nr.cad 25137- S= 5200 mp

profil transversal drum de exploatare cat. II



INDICI URBANISTICI
P.O.T.=0.64%
C.U.T.=0.084
sc=33mp

LEGENDA

- limita intravilan existent
- suprafata reglementata prin PUZ
- limita loturi, imprejurimi
- drum existent
- linie electrica aeriana existenta
- constructie existenta - anexa agricola
- zonicare
- ▨ fanesta in extravilan
- ▨ zona circulatii in extravilan

bilant teritorial CF 25137	existent	
	mp	%
anexa agricola	33	0.64
fanesta in extravilan	5167	99.36
TOTAL	5 200	100.00

bilant teritorial zona studiata	existent	
	mp	%
zona fanesta in extravilan	5200	93.76
zona aferenta drum de exploatare din care sp. verzi 15mp	333	6.24
TOTAL	5 533	100.00

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria	Proiect. nr. 1802/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data aprilie, 2018	Amplasament: BODOC, 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				
	ciuh. Spatar Gabriel				

PUZ ZONA LOCUINTE
Bodoc, comuna Bodoc, jud. Covasna
2.2 Situatia existenta
proprietatea asupra terenurilor

judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc
Nr.cadastral:25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500

Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:

Balazs Laszlo si Balazs Maria

Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4,
sc.A, ap.14, jud.Covasna.

C.F.nr.25137-Bodoc
nr.cad 25137- S= 5200 mp



profil transversal drum de exploatare cat. II



zonificare

- teren in proprietate privata
- teren in domeniul public



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban
tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com

Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria
Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE

Proiect. nr.
1802/2018

Specificatie	Nume	Semnatura	Data
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:500
	carh. Szaraz Gabriela		

Amplasament: BODOC, com Bodoc, jud. Covasna

Faza:
P.U.Z.

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
proprietate asupra terenurilor

Plansa nr.
2.2

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

judetul COVASNA
Terit.adm.Bodoc
Cod SIRUTA:
Adresa:extr.loc.Bodoc
Nr.cadastral:25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500

Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:

Balazs Laszlo si Balazs Maria

Adresa: Sf.Gheorghe, str.1 Decembrie, bl.4,
sc.A, ap.14, jud.Covasna.

C.F.nr.25137-Bodoc
nr.cad 25137- S= 5200 mp

profil transversal drum de exploatare cat. II



LEGENDA

- limita intravilan propus
- suprafata reglementata prin PUZ
- limite loturi, imprejurii
- drum existent
- linie electrica aeriana existenta
- constructie existenta - anexa agricola
- P+1 simbol constructii propuse: case de locuit
- P+1 regim de inaltime max.: P+1
- limita edificabil
- retrageri obligatorii pentru constructii noi
 - 5m fata de aliniament
 - 0.6m fata de limita vest
 - 2m fata de celelalte vecinatati
 - 20m fata de parau
- zonificare
 - zona locuinte
 - ▨ zona circulatii

bilant teritorial zona studiata	existent		propus	
	mp	%	mp	%
zona faneata in extravilan	5200	93.76	-	-
zona aferenta locuinte	-	-	5200	93.76
zona aferenta drum de exploatare din care sp. verzi 15mp	333	6.24	333	6.24
TOTAL	5 533	100.00	5 533	100.00

Teren introdus in intravilan	existent		propus	
	mp	%	mp	%
constructii	33	0.64	max 1560	30
spatii verzi	5167	99.36	min 2600	50
alei carosabile si pietonale	5 200	100.00	max 1040	20
TOTAL introdus in intravilan	5 200	100.00	5 200	100.00

INDICI URBANISTICI

Existent P.O.T.=0.64% C.U.T.=0.084
Propus P.O.T.max= 30% C.U.T.max= 0.6

Proiectant general - B.I.A. Monica Serban
tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com

Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria
Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE

Proiect. nr.
1802/2018

Specificatie	Nume	Semnatura	Data
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:500
	carh. Szaraz Gabriela		

Amplasament: BODOC, com Bodoc, jud. Covasna

Faza:
P.U.Z.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
3.1

Adresa: extr.loc. Bodoc
Nr. cadastral: 25137.

RIDCARE TOPO PENTRU PLAN
URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Sc. 1/500

Lucrarea planimetric sa executat in sistem STEREO 70
iar altimetric in sistem local.
Suprafata totala 5200 mp.

Numele si prenumele proprietari:

Balazs Laszlo si Balazs Maria

Adresa: Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie, bl. 4,
sc. A, ap. 14, jud. Covasna.

C.F. nr. 25137-Bodoc
nr. cad 25137- S= 5200 mp

PUZ ZONA LOCUINTE
Bodoc, comuna Bodoc, jud. Covasna
4.2. Retele edilitare - electrice



LEGENDA

- limita intravilan propus
- suprafata reglementata prin PUZ
- limite loturi, imprejmuiuri
- drum existent

Linii electrice existente

--- LEA 20KV
--- LEA JT
--- Lea 0.4KV

LEA 20KV

Lea JT pe stalpi din lemn

bransament 0.4KV



Proiectant general - B.I.A. Monica Serban tel 0728 320 794 e-mail: monicaserban@yahoo.com				Initiatori: Balazs Laszlo si Balazs Maria	Proiect. nr. 1802/2018
				Titlu proiect: PUZ ZONA LOCUINTE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Amplasament:	Faza:
Sef proiect	arh. Monica Serban		aprilie, 2018	BODOC, com Bodoc, jud. Covasna	P.U.Z.
Proiectat	arh. Monica Serban		SCARA 1:500	Titlu plansa:	Plansa nr.
	carh. Szaraz Gabriela			RETELE EDILITARE - ELECTRICE	4.2