



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1073 din 27.02.2017.

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520085, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată la nr. 1073 din 06.02.2017, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.02.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 408 din 28.09.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 09.08.2012 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe și cu HCL nr. 216 din 27.09.2012;
- Aviz primăria Sf. Gheorghe nr. 64596 din 27.12.2012;
- Aviz de amplasament favorabil Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe nr. 14694 din 21.11.2016;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.086.173 din 07.12.2016 și nr. 657 din 19.02.2013;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA din 08.11.2016 și din 24.01.2013;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 32/13/SU-CV din 01.02.2013;
- Decizia nr. 25 din 29.05.2013 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna cu nr. 7 din 09.04.2014;
- Aviz Electrica SA nr. 70601605670 din 04.01.2017 și nr. 70601302716 din 13.02.2013;
- Adresa Direcției de Sănătate Publică Covasna nr. 231/226 din 17.01.2013;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 13 din 27.02.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **PARC INDUSTRIAL MIXT CÂMPUL FRUMOS II (nr. proiect 321/2012)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, municipiul SF. GHEORGHE, str. CÂMPUL FRUMOS, extras CF nr. 25799 SF. GHEORGHE.

Inițiator: municipiul SF. GHEORGHE;

Proiectant: B.I.A. Florea Stela

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florea Stela

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află întravilanul municipiului Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord zonă reglementată prin proiect nr. 14/2010 al SC CONEXTRUST SA Bacău; spre est, vest și sud – terenuri agricole;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform avizului de oportunitate solicitat prin Certificatul de Urbanism, asumate de proiectant::

- UTR 1 – zonă industrie, depozitare, servicii; UTR 2 – zonă agroindustrială
- regim de construire unic: maxim P+3;
- funcțiuni dominante: UTR 1 – industrie, depozitare, servicii; UTR 2 – agroindustrială;
- funcțiuni complementare: UTR 1 și UTR 2 – echipare edilitară, căi de circulație;
- funcțiuni permise fără condiții: UTR 1 – depozitare, șoproane deschise, platforme, anexe ale funcțiilor de depozitare, locuințe de serviciu, sedii administrative. UTR 2 – depozitare, șoproane deschise, platforme, anexe ale funcțiilor de depozitare, echipare edilitară, clădiri administrative.
- UTR 1 și UTR 2 : POT max. = 61,38 %; CUT max. = 1,23;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = cel puțin distanțele prevăzute în codul civil cu privire la vecinătăți, respectând edificabilul din planșa A-03, Reglementări urbanistice, zonificare;
- circulații și accese: accesul și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilitatelor de stins incendii;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră se vor realiza prin extinderea rețelelor municipale.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 408 din 28.09.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.



ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT
FEKETE Júlia



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

SERVICIUL DE URBANISM
NR. 64596/27.12. 2012

C Ă T R E,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFĂNTU GHEORGHE
STR. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 2
SFĂNTU GHEORGHE

Urmare cererii înregistrată la noi sub nr. de mai sus pentru emiterea avizului de specialitate, referitor la PUZ "Parc Industrial Mixt – Câmpul Frumos II" Sfântu Gheorghe,

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 06.12.2012, analizând proiectul Nr. 321/2012, elaborat de B.I.A. FLOREA STELA, propune avizarea documentației.

În urma analizării proiectului, propunerii CTATU și a verificării datelor existente, se emite următorul :

A V I Z F A V O R A B I L

cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare .

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



EMITENT:**TITULAR DE AVIZ:**

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

Str. Lunca Oltului, nr. 41, cod 520036, Sf. Gheorghe, Covasna,
ROMÂNIA,

Tel: 0267 317512; Fax: 0267 310046, COD FISCAL: RO23730128;
COD IBAN: RO16 TREZ 2565 025XXX00 3900



TITULAR DE AVIZ: PRIMĂRIA,
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Adresa: municipiul Sfântu Gheorghe,
str. Petofi Șandor, nr. 2, Jud. Covasna

Tel/fax 0267316957/ 0267316901

Cod poștal: 520085

Cod fiscal 4404605

CONT RO78TREZ24A705000560102X

Trezoreria Sfântu Gheorghe

F AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 7 din 09.04.2014

privind **"P.U.Z. –PARC INDUSTRIAL MIXT – CÂMPU FRUMOS II,**
MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA "

Date generale:

Solicitantul avizului: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE solicită aviz de gospodărire a apelor pentru " ELABORARE P.U.Z. –PARC INDUSTRIAL MIXT – CÂMPU FRUMOS II, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA" pe baza documentației tehnice întocmită de către Florea Stela – Birou individual de arhitectură, str. 1 Mai, nr. 30, Sf. Gheorghe. Documentația tehnică a fost înregistrată la S.G.A. Covasna cu nr. 1987 din 28.03.2014.

Denumirea investiției: "P.U.Z. –PARC INDUSTRIAL MIXT – CÂMPU FRUMOS II, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA", faza Plan Urbanistic Zonal.

Beneficiar: Municipiul Sf. Gheorghe

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Proiectant : Florea Stela – Birou individual de arhitectură, str. 1 Mai, nr. 30, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna, tel. 0267315371.

Proiectant de specialitate: S.C. PROIECT COVASNA S.A., Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, deținătorul Certificatului de atestare nr. 91 din 05.08.2013 emis de Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, valabil până la data de 05.08.2016.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Terenul studiat cu o suprafață de 159000 mp este în proprietatea beneficiarului. Funcțiunile actuale de pe acest amplasament sunt zootehnice, dar în momentul de față toată incinta este neutilizată și în stare de uzură. Astfel, terenul este ocupat de construcții ale fostei ferme de vaci, grajduri, anexe, amenajări, utilități. Toate aceste utilități sunt în stare complet degradată.

Vecinătățile sunt:

- în partea de est: porțiunea învecinată este ocupată cu clădiri de locuit colective, în regim de locuințe sociale;
- la nord: este rezervată și reglementată pentru funcțiunea de parc industrial mixt (IT, servicii, agro-industrie);
- la vest: amplasamentul este parțial ocupat de o livadă;
- la sud: pășune.

Circulația în zonă este asigurată din DN 13 E.

Localizare hidrografică: bazinul hidrografic Olt, curs de apă R. Olt, cod cadastral VIII-08.01, județul Covasna.

Regimul juridic al terenurilor:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 530/11.12.2013 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe terenul se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe.

Folosința actuală a terenului: zootehnică.

Terenul este în întregime în proprietatea Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, conform extras C.F. nr. 25799, suprafața zonei studiate este de 15,90 ha.

Lucrările se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții de importanță normală în conformitate cu STAS 4273-83 zona fiind neinundabilă.

Scopul investiției și elemente de coordonare:

Beneficiarul lucrării de investiție preconizează construirea unui parc industrial mixt – Câmpul Frumos II.

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la S.G.A. Covasna cu nr: 1987 din 28.03.2014, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Olt 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 "ELABORARE P.U.Z. – PARC INDUSTRIAL MIXT-CÂMPU FRUMOS II, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA "

care conform documentației prevede desființarea construcțiilor și amenajărilor existente aparținând fostei ferme de vaci, grajduri, anexe și eliberarea completă a terenului pentru amenajarea unui parc industrial mixt.

Indici de ocupare a terenului:

Procent de ocupare a terenului POT max = 61,28 %

Coeficient de utilizare a terenului CUT max = 1,23

În cadrul teritoriului studiat se delimitează două unități teritoriale de referință cu următoarele unități funcționale:

IS – unități de instituții, servicii

ID – unități industriale, depozitare

C – căi de comunicație

SP – spații plantate

TE – echipare edilitară

Unitățile teritoriale de referință vor fi:

UTR 1 PARC INDUSTRIAL – DEPOZITARE, SERVICII în suprafață de 103900 mp
UTR 2 PARC AGRO – INDUSTRIAL în suprafață de 55100 mp

Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 530/11.12.2013 emis de Primăria municipiului Sf. Gheorghe

DOTĂRILE HIDROEDILITARE:

- Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza prin racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă a municipiului Sf. Gheorghe.

Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare menajeră interioară prin care se vor conduce în sistemul de canalizare urbană a municipiului Sf. Gheorghe din zonă.

- Evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială internă și se vor conduce în sistemul de canalizare pluvială al municipiului Sf. Gheorghe din zonă sau pe spațiile verzi adiacente.

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu:

- Deșeurile menajere se vor colecta în containere închise și vor fi transportate de o firmă de specialitate cu care se va încheia contract. Materialele refolosibile se vor colecta separat. Deșeurile produse în procesul de fabricație vor fi reciclate în limita posibilităților, iar restul vor fi containerizate și transportate în halde speciale, autorizate.

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.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarea condiție:

1. După aprobarea PUZ-ului se va obține de la S.G.A. Covasna avizele de gospodărire a apelor pe baza documentațiilor tehnice conforme ORDINULUI nr. 799 din 06 februarie 2012 emis de MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR, întocmite de un proiectant acreditat.

DIRECTOR
dr. ing. Ilaș Ioan



INGINER ȘEF,
ing. Sándor László

COMPARTIMENT G.R.A.,
ing. Deák Anna

ÎNTOCMIT,
ing. Ercsei Péter

DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI COVASNA

Serviciul de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

☒ 520023. SFÂNTU GHEORGHE ☎ 0267 - 351398 Fax : 0267 - 351459 Nr. 231 / 226
Str. Godri Ferenc nr.12 E - mail: alim@dspcovasna.ro Data: 17.01.13

Catre,

Primaria Mun. Sf. Gheorghe
Str. 1 Decembrie 1918 nr.2

Referitor la documentatia depusa la sediul institutiei noastre
intitulata "P.U.Z.-Parc Industrial Mixt-Campul Frumos II", loc. Sf
Gheorghe, va comunicam urmatoarele:

-Analizand documentatia in care se specifica faptul ca prezentul PUZ
**propune doar desfiintarea constructiilor si amenajarilor degradate
existente si eliberarea completa a terenului pentru amenajarea unui
parc industrial mixt**, va eliberam prezenta adresa cu specificatia ca
obiectivul mai sus mentionat **nu face obiectul evaluarii conditiilor de
igiena.**



Dir. executiv
Ec. Agoston Laszlo

Serv. EFRMVM
Dr. Barzan Alina



Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

**Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

Urmare la cererea dumneavoastră nr. 32/13/SU-CV din 29.01.2012, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „PARC INDUSTRIAL MIXT – CÂMPU FRUMOS II”, amplasată în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Câmpul Frumos, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor cuprinse din Regulamentul general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire, se va depune documentația tehnică necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu conform art. 9, din O.M.A.I. nr. 3/06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă.

Cu respect,



INSPECTOR ȘEF

Colonel,

gentian
Alfonso Gheorghe GYORGY



Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Decizie Nr. 25 din data de 29.05.2013 privind etapa de încadrare

PUZ – „PARC INDUSTRIAL MIXT – CÂMPUL FRUMOS”,
mun. Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos, fn
titular: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2
suprafața totală studiată: 15,9 ha

Având în vedere:

- notificarea și documentația depusă de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, cu sediul în mun. Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, prin BIA FLOREA STELA Sf. Gheorghe., înregistrată la APM Covasna cu nr. 206 din 10.01.2013;
- 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;
- prevederile HG nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M., art. 8, pct. (2);
- consultările desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.01.2013 la APM Covasna;
- prevederile Acordului de mediu nr. 2 din data de 10.05.2013;
- în urma anunțurilor publice nu au fost înregistrate sesizări sau observații din partea publicului;

Agencia de Protecție a Mediului – Covasna stabilește:

PUZ – „PARC INDUSTRIAL MIXT” – amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, în trupul Câmpul Frumos, în partea de est a teritoriului administrativ. Vecinătățile sunt: nord –parc industrial mixt etapa I și traseul drumului național DN 13E, sud și est terenuri agricole private. Zona studiată este situată adiacent laturii sud a parcului industrial mixt aflat în faza de implementare din fonduri europene. Accesul în parcul industrial se va asigura prin intermediul acceselor existente, din drumul național DN13E. Funcțiunile actuale pe amplasament sunt zootehnice, dar în momentul de față toată incinta este neutilizată și în stare de uzură avansată. Terenul este ocupat în prezent de construcții și utilități ale fostei ferme de vaci (grajduri, anexe), care urmează să fie demolate, iar terenul să fie redat în starea naturală, în cadrul unui proiect demarat de Municipiul Sf. Gheorghe.

Indici globali de ocupare a terenului: procent de ocupare a terenului POT maxim raportat la edificabil = 80%, procent de ocupare a terenului POT maxim raportat la suprafața totală ocupată = 61,38%.

Obiectivele principale propuse prin plan sunt: realizarea a două zone funcționale: parc industrial de depozitare și servicii și parc agro-industrial.



Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție a apei din municipiul Sf. Gheorghe.

Apele uzate menajere se vor evacua în sistemul de canalizare a municipiului. În condițiile în care tehnologiile utilizate vor genera ape uzate care depășesc limitele admise prin normativele în vigoare vor fi prevăzute sisteme speciale de filtrare și epurare înainte de deversarea în canalizarea orășenească.

Apele meteorice și de suprafață se vor conduce la o rețea de canalizare propusă care se racordă la rețeaua pluvială centralizată a orașului.

Spațiile interioare vor fi încălzite cu sisteme electrice sau cu centrale termice pe combustibil gazos.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Pentru colectarea deșeurilor menajere se vor amenaja locații speciale. Deșeurile din procesele de producție și servicii vor fi colectate pe sortimente și depozitate separat până la predarea lor către unități specializate în reciclare/neutralizare.

Planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului și nu este necesară evaluarea 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.

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. Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locală: elaborarea planului și solicitarea de obținere a avizului de mediu. Documentația a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Planul este supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu în următoarele condiții:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 530 din 11.12.2012, emis de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acesta;
- scoaterea din circuitul agricol se realizează conform Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- 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 HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;



- planul "Parc industrial mixt" se va realiza cu respectarea măsurilor și condițiilor impuse prin Acordul de mediu nr. 2/10.05.2013 pentru proiectul "Desființare fermă vaci", Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, inclusiv cu respectarea Planului de monitorizare și măsurile tehnico-organizatorice, parte integrantă a acordului .

- 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;

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna.

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

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. NEAGU Gheorghe



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

Întocmit,
Ecol. Balázsi Beáta
Balási





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 216/2012

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 3/09.08.2012 pentru întocmirea documentației de urbanism “Parc Industrial Mixt – Câmpul Frumos II” Municipiul Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos nr. 5

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 40.792/23.08.2012, al Arhitectului Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 3/09.08.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizului prealabil de oportunitate;

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

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

În baza prevederilor art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 3/09.08.2012, emis de Arhitectul Șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism “Parc Industrial Mixt – Câmpul Frumos II”, Municipiul Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos nr. 5, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Sfântu Gheorghe, la 27 septembrie 2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Czegő Zoltán



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Kulcsár Tünde





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 3, din 09.08.2012

Solicitant/adresă: d-n(a)ul Czibalmos-Kozma Csaba, reprezentant al **Municipiul Sfântu Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **1 Decembrie 1918**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0267-311243**, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**

Nr. cerere: 38555 din 09.08.2012

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Parc Industrial Mixt – Câmpul Frumos II”**, Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul frumos, nr. 5.

Reglementări existente: **Intravilan TRUP A8**, conform **PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 49 ca „Zonă Unități Agricole (ZA)”**.

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: **unități industriale, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare.**

Utilizări interzise: -realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – conform RGU, art. 17;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii – conform RGU, art. 25, 26;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară – conform RGU, art. 27, 28;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor – conform RGU, art. 15, 30, 31, 32;

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – conform RGU;

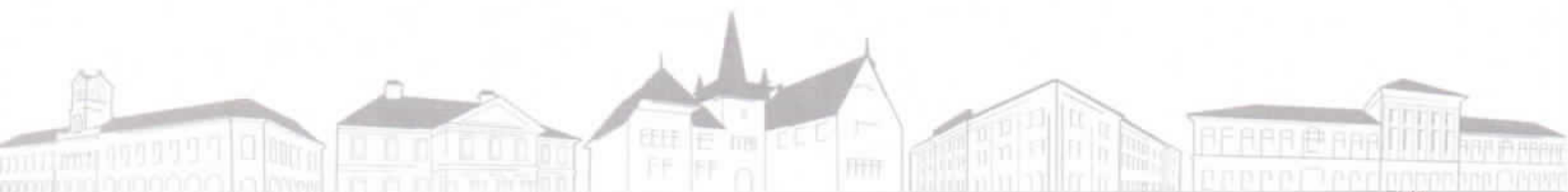
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi – conform RGU, art. 33, 34, 35.

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- în trupul **Câmpul Frumos**, lângă **DN13E**, în partea de est a teritoriului administrativ.

- zona este adiacentă parcului industrial mixt, reglementat anterior prin documentație de urbanism, aprobat prin **HCL nr. 252/29.10.2009**.





Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - **parc industrial – depozitare, servicii;**
 - **parc agro-industrial.**
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare
 - **POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 1,60**
 - regim de înălțime, max = **P+3;**
 - aliniamentele se vor stabili prin PUZ
 - echipare tehnico-edilitară:
 - alimentare cu apă; canalizare menajeră și pluvială; alimentare cu gaz metan; alimentare cu energie electrică; telefonizare se vor executa prin extinderea rețelelor existente la nivelul parcului industrial mixt reglementat anterior prin documentație de urbanism, aprobat prin HCL nr.252/29.10.2009

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 2012 a aprobat **avizul prealabil de oportunitate fără condiții** pentru **întocmire documentație de urbanism „Parc Industrial Mixt - Câmpul Frumos II”, Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos, nr. 5.**

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla



**Directia Operationala
Serviciul Gestiune Exploatare Retea
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online : www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: ing. Mihailescu Viorel Aurelian.**

Nr.311.086.173 /07.12.2016.

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

-Prin: **DI. ANTAL ÁRPÁD – ANDRÁS** -PRIMAR.

Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2.
Municipiul SFANTU GHEORGHE.
Jud. Covasna. - Cod postal:520085.

-Prin imputernicit: **dl.VERES-VITÁLYOS LÁSZLÓ.**

-Consilier -(Tel.:0746.042.310 ; sau: 0267.311.243).

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.**311.086.173** din **21.11.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu in scopul: "**Obtinerii unui Aviz de Oportunitate, in vederea initierii/elaborarii/avizarii/aprobarii-documentatiei de urbanism P.U.Z.(Plan Urbanistic Zonal)- in conditiile legii, in scopul elaborarii documentatiei si in conformitate cu prevederile acesteia, pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire privind PARC INDUSTRIAL MIXT – CAMPUL FRUMOS II**" -solicitat pentru terenul/imobilul situat in municipiul SFANTU GHEORGHE, str. **CAMPUL FRUMOS**, (nr.5), cod postal -, identificat prin C.F.nr.25799, nr.cad.25799 (fost 9653), cu respectarea reglementarilor doc. de urbanism din faza P.U.G.-aprobata si conform prevederilor din regimul tehnic, economic si juridic -din C.U. nr.408 din 28.09.2016 (anexat), va restituim planurile de situatie/amplasament -scara 1:2000, conform memoriului tehnic/proiect nr.321/2012- intocmit de B.I.A.- arh.FLOREA STELA, planuri completate cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie/amplasament cadastral s-a trasat rețeaua de gaze naturale aflată în exploatarea societății noastre (de către F.O.L.Complex Sf.Gheorghe –dl.BURLOIU Fanel –Tel. contact: 0749.692.464). Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) ,sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena). Conform planurilor de amplasament/situatie prezentate, in zona solicitata in care urmeaza a se amplasa constructia, societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

Lucrarile propuse sa nu afecteze sistemul de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, bransamente, rasuflatori, casete GN si camine vana, precum si elementele subterane/supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG.nr.1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și a Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
3. **Dupa aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z., se va solicita un nou certificat de urbanism, in vederea construirii .(conform mentiunii din C.U. mentionat anterior !).**
4. **Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior, veti solicita si avizul societatii noastre.**
5. **Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata.**
6. **Avizul nu este valabil si pentru bransamente(racord la utilitati).**
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru obtinerea Avizului de Oportunitate si promovare P.U.Z.- conform legilor in vigoare.**
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planurilor cadastrale anexate și a **Certificatului de Urbanism nr.408 din 28.09.2016 eliberat de Primaria municipiului Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna.**

Adrian DOBREA

**SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA**



Viorel-Aurelian MIHAILESCU

Operator Cerere-Informatii,

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: planurile cadastrale - sc.1:2000;
Achitat cu ordinul de plata nr. 4870 din data 18.11.2016; factura nr. ATP.1904088855.

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

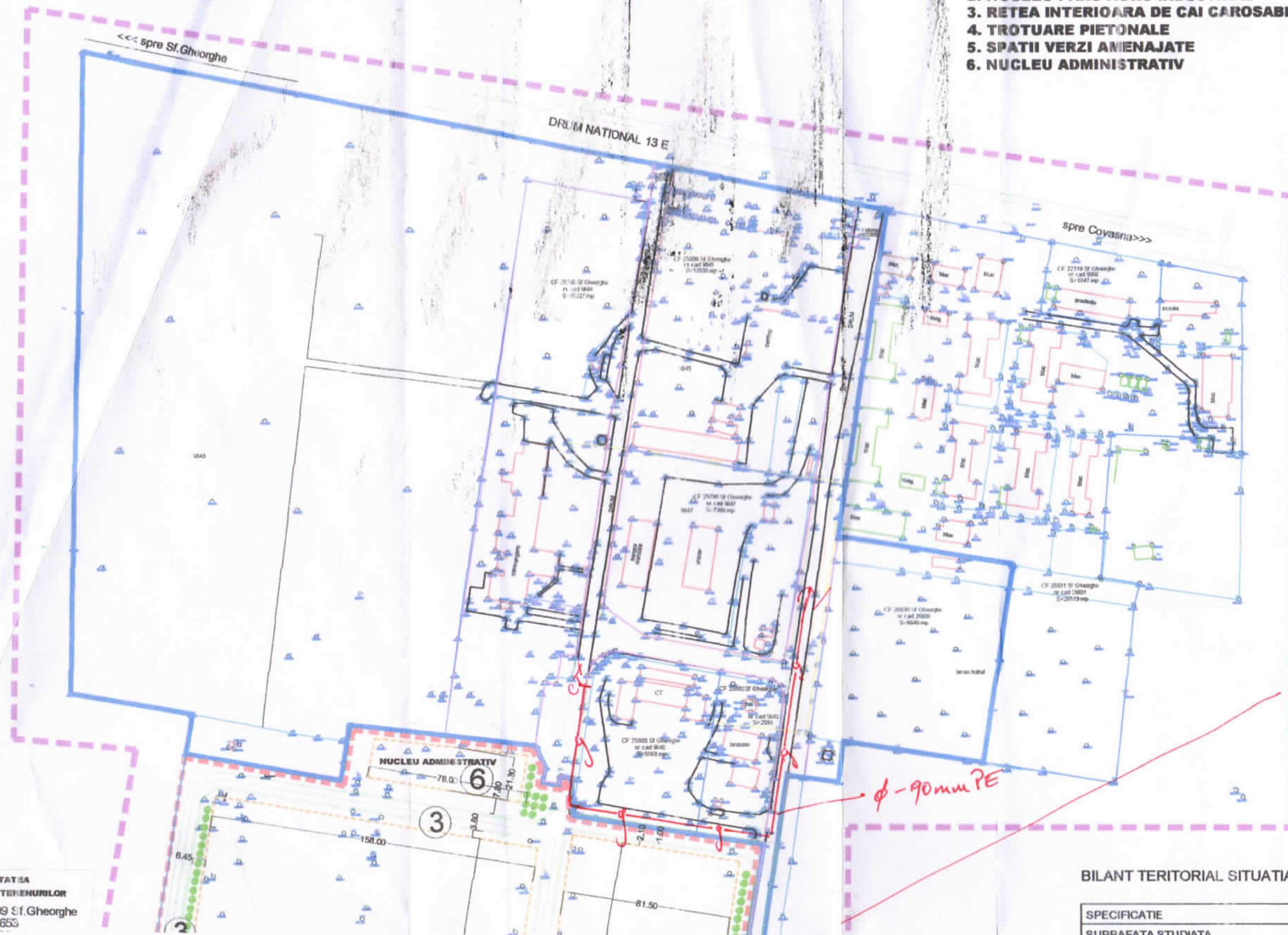
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/2000



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARA DE CAI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPATII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR
CF 25799 Sf. Gheorghe
nr cad 9653

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE
SUPRAFATA STUDIATA

In zona propusa pt reglementare
nu este distructie de par metaj
distribuzie sud de
Fot Sf. Gheorghe
ing. Burloiu T
REGISTRUL DE PROIECTARE
Sf. Gheorghe
COMPLEX SF. GHEORGHE
HA %
45,00 X



(SUPRAFATA EDIFICABIL NUCLEU CONSTRUIT)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Viorel Mihăilescu

ANEXĂ la AVIZUL nr. 311.086.173.
Data: 07 DEC. 2016

Indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafața totală ocupată	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafața totală ocupată	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECȚIUNEA A-A

2 benzi,
cate 1 banda de circulație pe sens



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

STELA FLOREA
birou individual de arhitectură

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NUMĂRĂTĂ	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			NUMĂR: PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUMOS II	321 / 2012
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATEA: MUN. SF. GHEORGHE	FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			BENEFICIAR: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	Iunie 2012
				TITLUL PLANȘEI	SCARA 1/2000
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A - 03

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

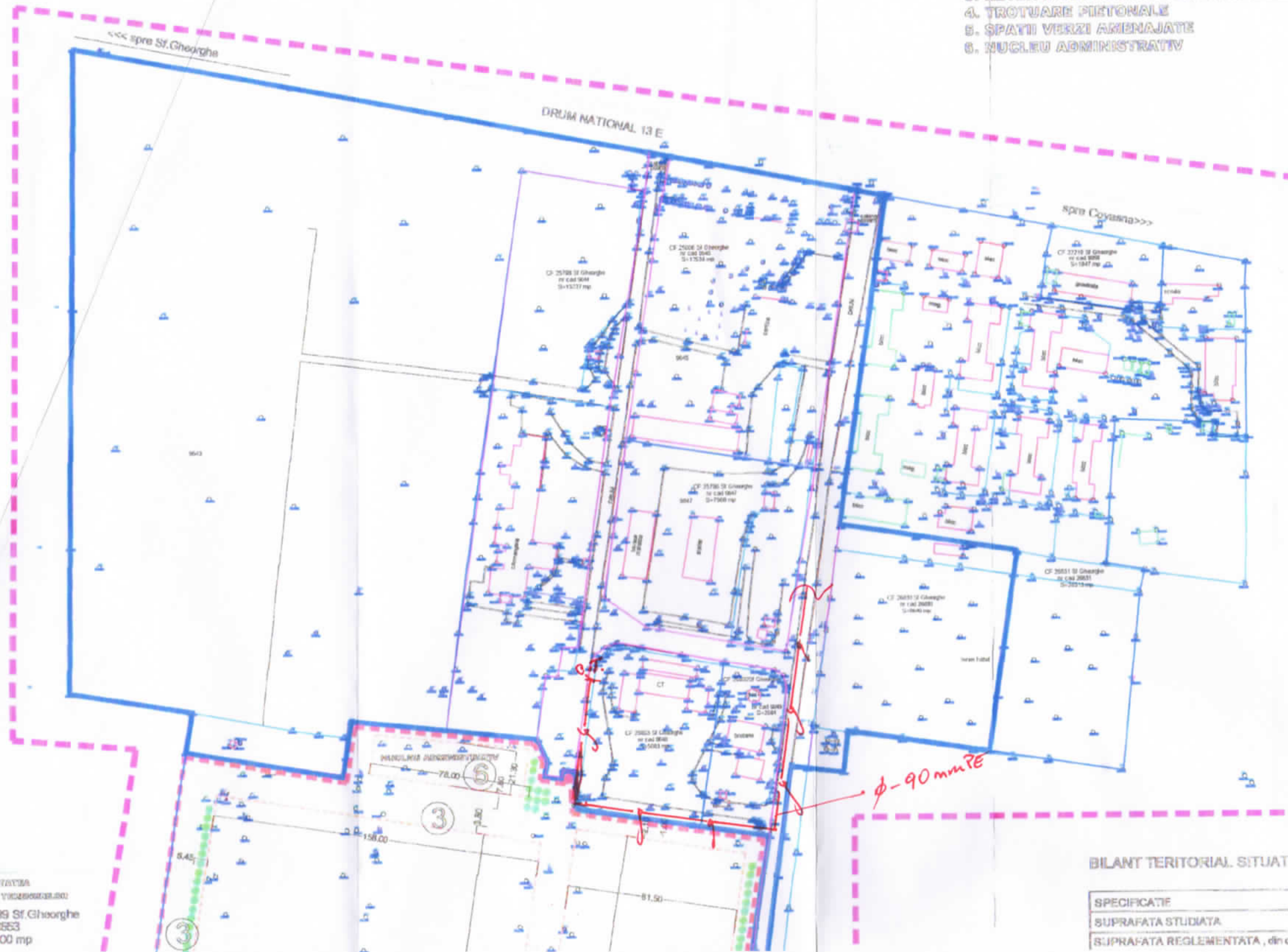
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARA DE CAI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPAȚII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



LEGEREA PROPRIETATII
ASUPRA TERENURILOR

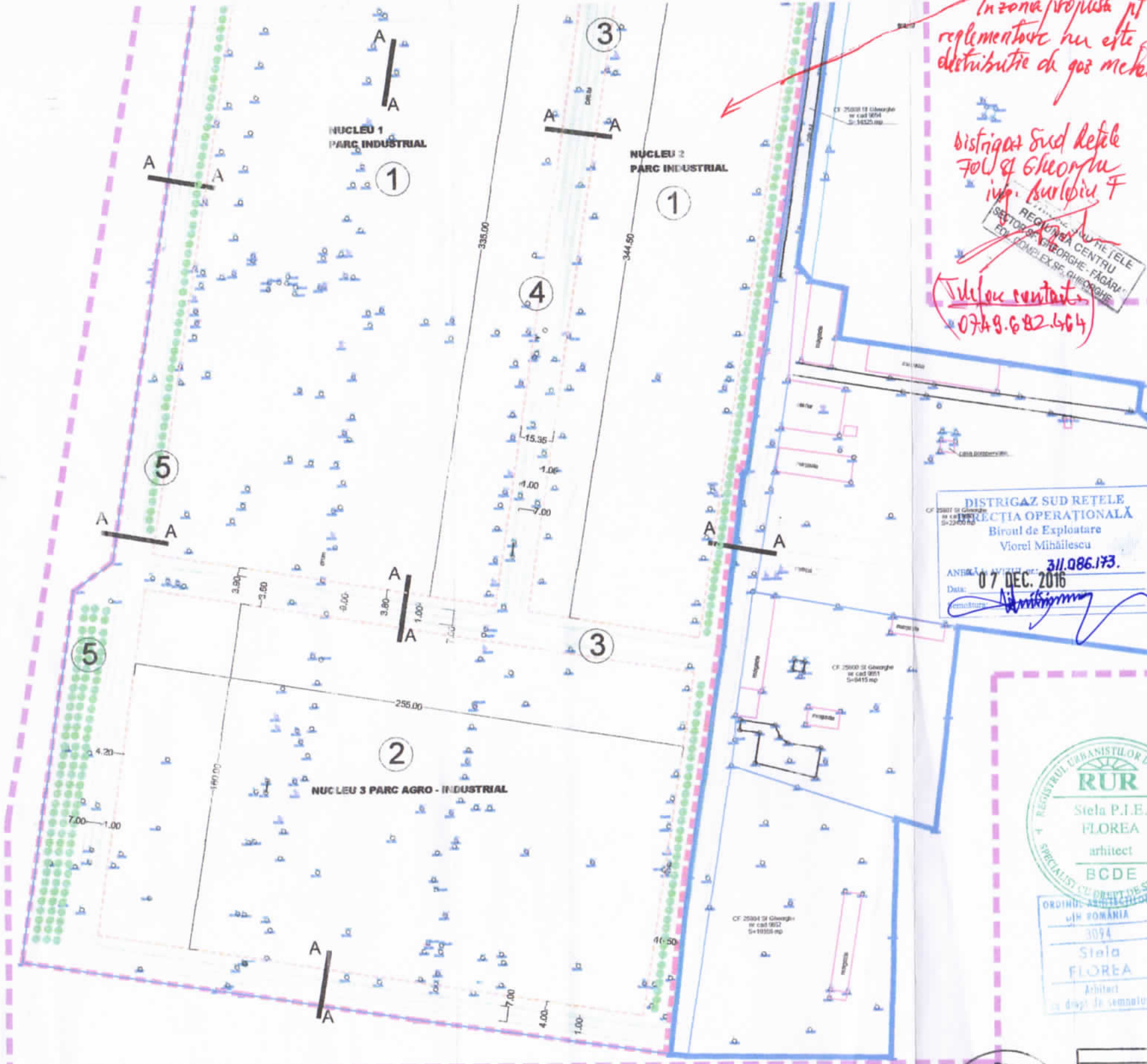
TEREN IN PROPRIETATEA
PRIVATA A MUNICIPIULUI
SFANTU GHEORGHE

TEREN IN PROPRIETATEA
PUBLICA A STATULUI
ROMAN (ROR)

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care :	15,00	100,00

PROIECTAREA
ANULUI 1988-1989
CF 25799 Sf.Gheorghe
nr cad 5553
S=159000 mp



(SUPRAFATA EDIFICABIL)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

indici de ocupare a terenului (propus)	
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23



- LEGENDA**
- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
 - PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
 - PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
 - PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
 - CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
 - CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
 - SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

STELA FLOREA
 birou individual de arhitectură

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE:	321 / 2012
SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30				LOCALITATEA:	FAZA P.U.Z.
tel : 0267.310.371				BENEFICIAR: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	lunie 2012
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				TITLUL PLANSEI	SCARA 1/2000
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A - 04
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA				
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

SCARA 1/2000

NORD



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. RETEA INTERIOARA DE CAL CAROSABILE
4. TRASEURI PEISAJICE
5. SPATII VERZI AMPLASATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



*In zona propusa pt
reglementare nu este
distributie de gaz metan*

*Districtele sunt delimitate
Fol. Sf. Gheorghe
Fol. Burtan F*

BILANT TERRITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE

SUPRAFATA STUDIATA

SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care

15,50 100,00

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

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



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

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

Nr. 14694 / 21. 11. 2016

S.T.

Către,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ-PARC INDUSTRIAL MIXT" CÂMPUL FRUMOS II** cu amplasamentul în mun. Sf. Gheorghe Cartier Câmpul Frumos, Certificat de urbanism nr.408 din 28. 09. 2016, alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație proiect nr.321 /2012 elaborat de Birou individual de arhitectura Florea Stela cu următoarele precizări și condiții:

1. În amplasamentul studiat nu există rețele hidroedilitare publice de apă și canalizare.
2. Pentru racordarea la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră se va depune la Operator regional Gospodărie Comunală SA o documentație tehnică pentru avizare. Documentația va conține proiect tehnic elaborat de un proiectant de specialitate autorizat, memoriu tehnic, breviar de calcul al debitului de apă potabilă și apă uzată necesar pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată, plan de situație, detaliu de racordare, detaliu cămin menajer și profil longitudinal.
3. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 14694 / 2016

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră, se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ing.Fejer Alexandru
director general



ing.Mátyás Ferenc
director tehnic

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

/ ordinul de plată

Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

e-mail: bacs.eszter@apacov.ro

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Direcția Executivă Tehnologie si Informatie Romania

Divizia IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 08.11.2016

Numar de inregistrare: 112-CV

Catre: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.2

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM «PUZ-PARC INDUSTRIAL MIXT» CAMPUL FRUMOS II " in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. CAMPUL FRUMOS, CU408/28.09.2016**, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

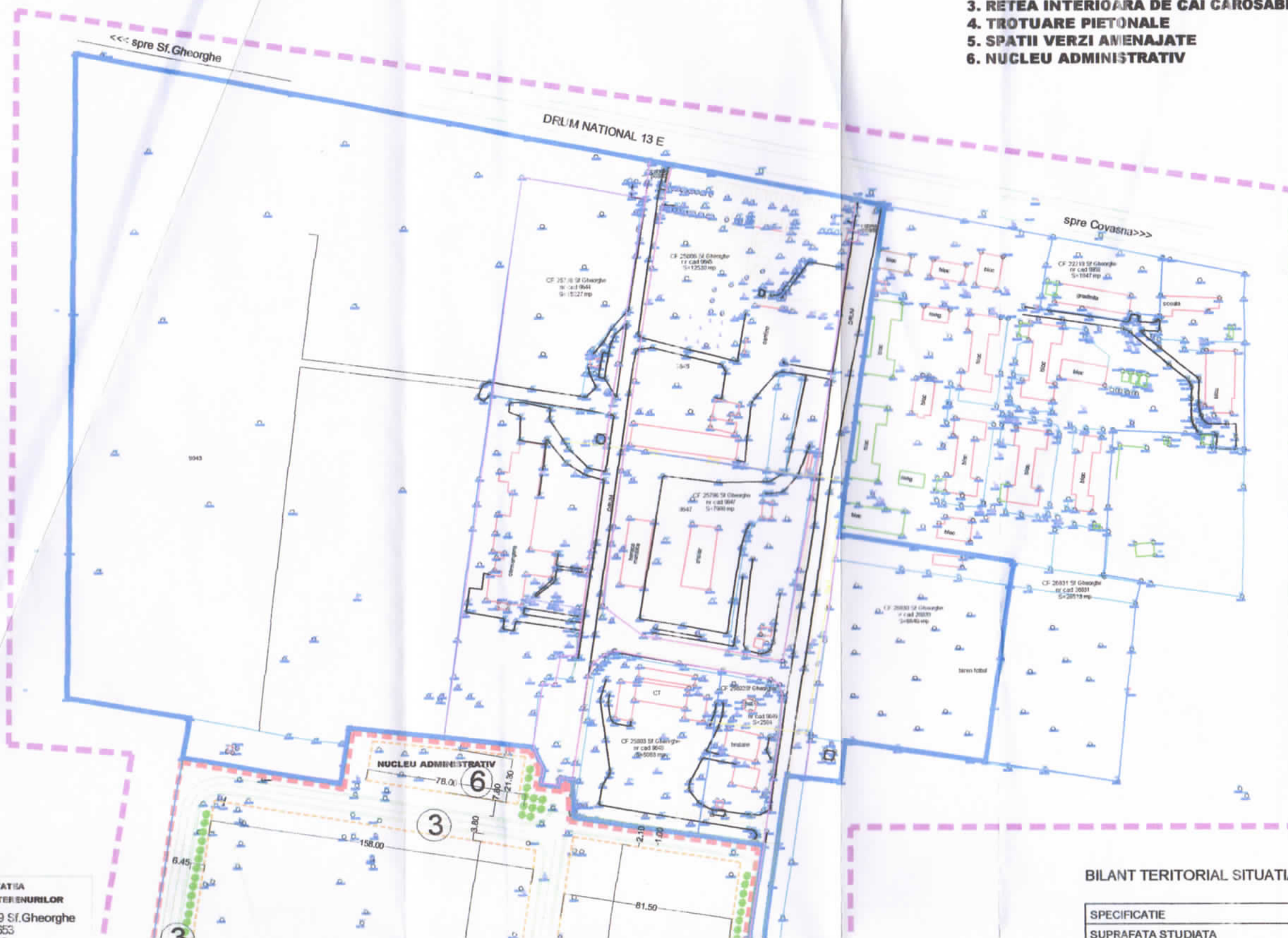
Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserata orientativ infrastructura Tc. existenta in zona.

Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/2000

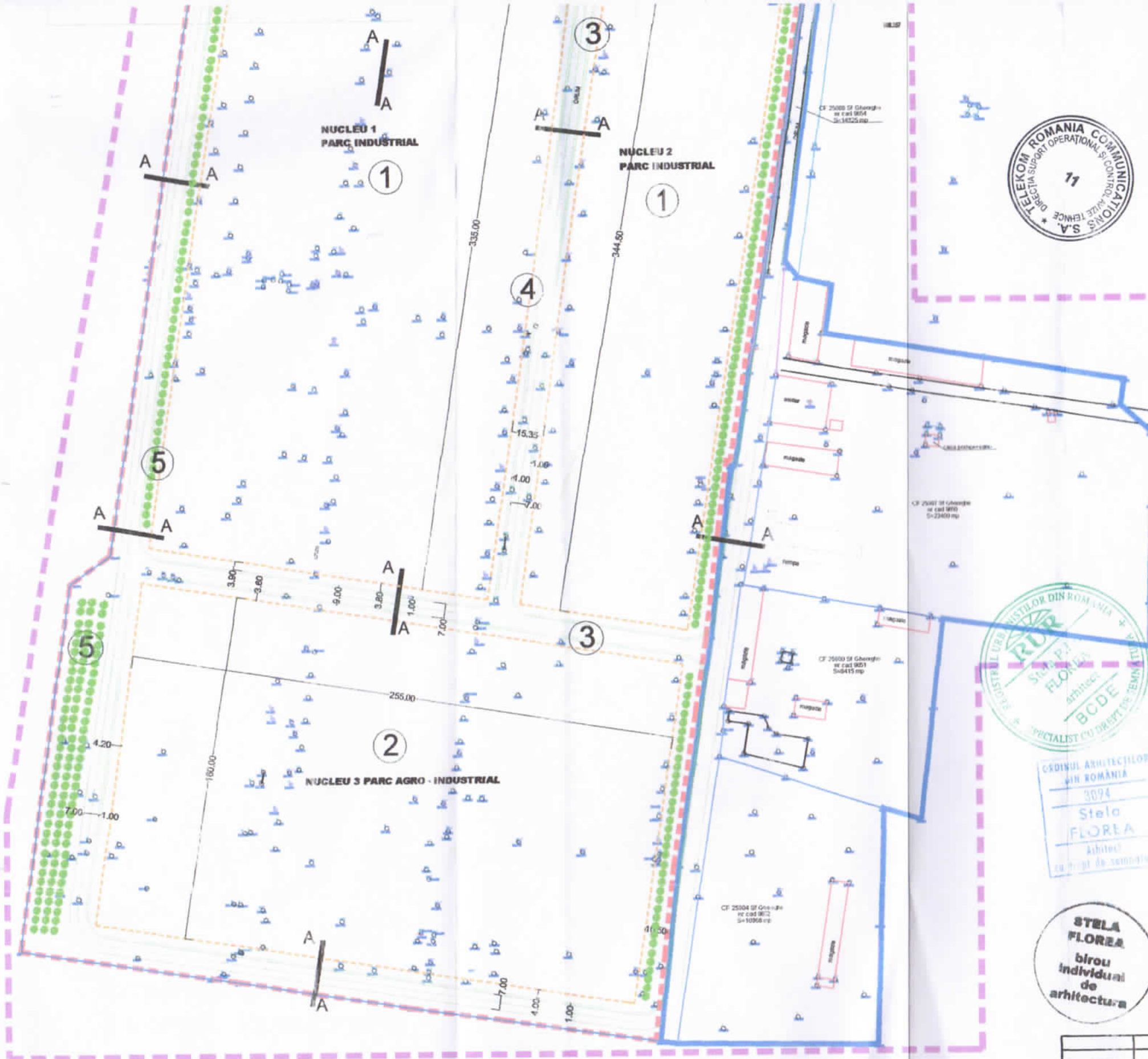
1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARĂ DE CĂI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPAȚII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



**PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR**
CF 25799 Sf.Gheorghe
nr cad 9653

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X



(SUPRAFATA EDIFICABIL NUCLEU CONSTRUCII)	12,20	70,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A
2 benzi,
cate 1 banda de circulatie pe sens



LEGENDA

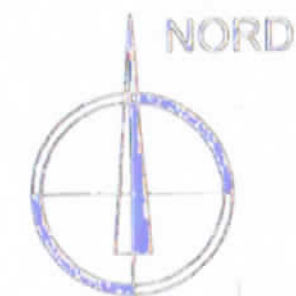
- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE FENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

VERIFICATOR	NUME	SERIALITATE	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA INIAT/DATE	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA	3094	Stela FLOREA	DENUMIRE: PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUMOS II	321 / 2012
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATEA: MUN. SF.GHEORGHE	FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF.GHEORGHE	Iunie 2012
				TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SCARA 1/2000
					A - 03

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

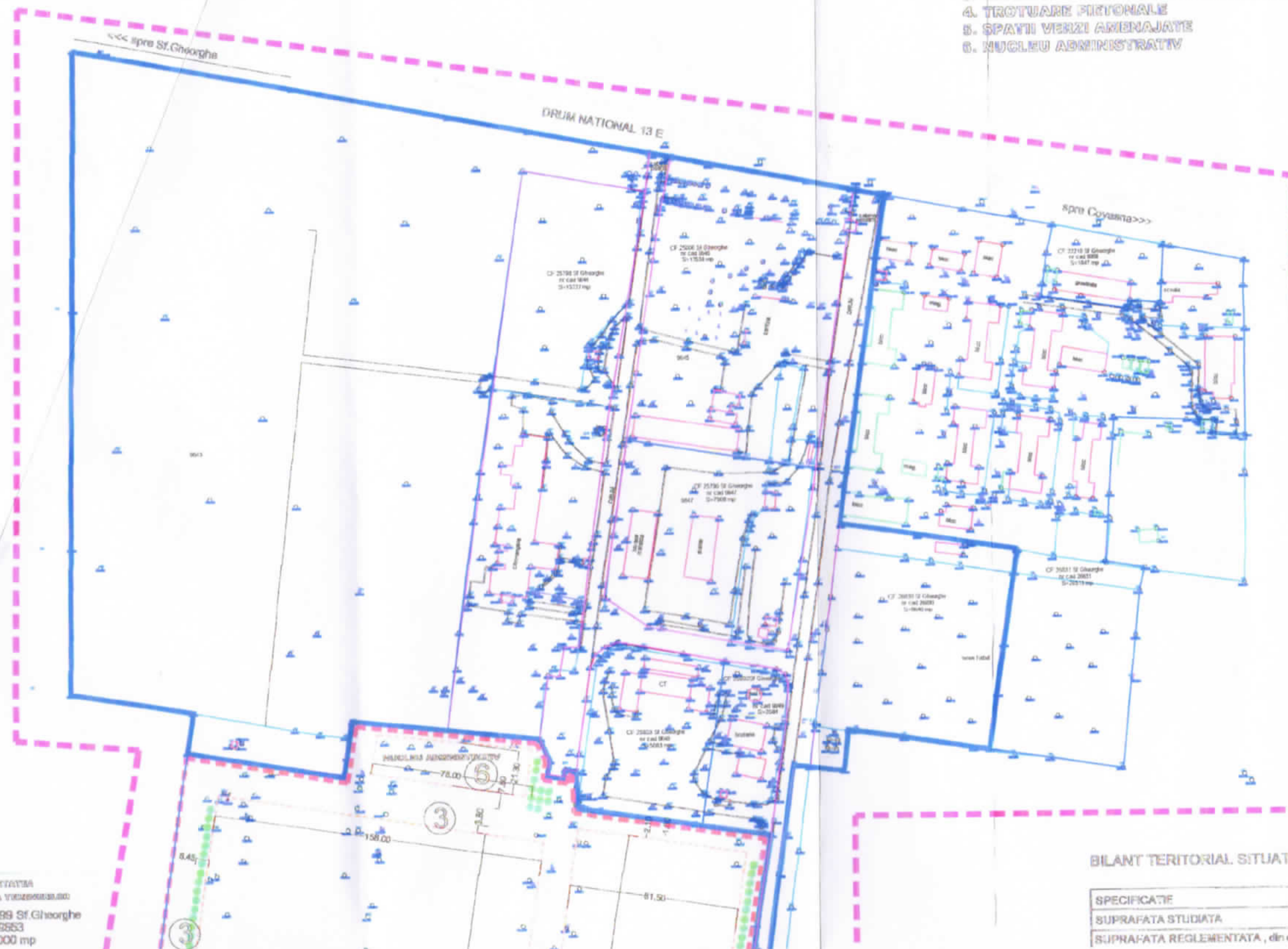
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARĂ DE CĂI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPAȚII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



LEGENDA PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR

TEREN IN PROPRIETATEA
PRIVATA A MUNICIPIULUI
SFATU GHEORGHE

TEREN IN PROPRIETATEA
PUBLICA A STATULUI
ROMAN (PR)

PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR
CF 25788 SF.Gheorghe
nr cad 5653
S=159000 mp

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care :	15,90	100,00

(SUPRAFATA EDIFICABIL)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A

2 benzi,
cate 1 banda de circulatie pe sens



LEGENDA

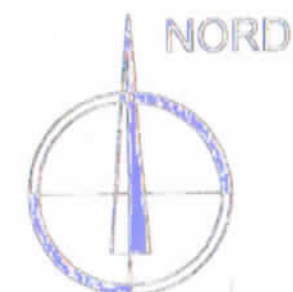
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE



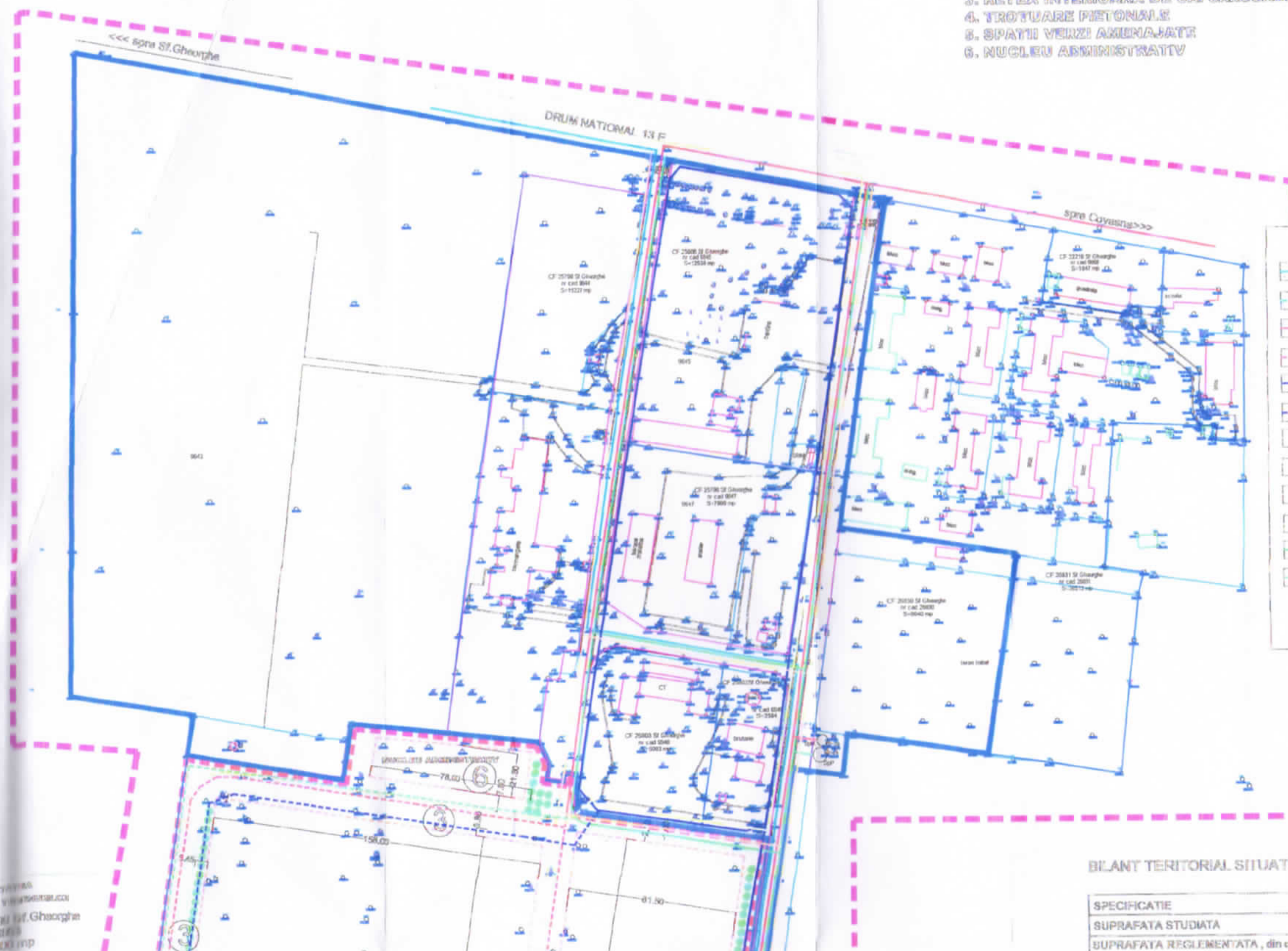
STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE:	321 / 2012
FLOREA STELA	SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30			LOCALITATEA:	FAZA P.U.Z.
tel : 0267.393.371				BENEFICIAR: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	Iunie 2012
e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				TITLUL PLANSEI	SCARA 1/2000
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A - 04
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA				
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

3CARA 1/2000



1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL.
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL.
3. REȚEA INTERIOARĂ DE CĂI CAROSABILE
4. TROTUARE PISTONALE
5. SPAȚII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



- UNIVERSITY MICROFILMS INTERNATIONAL

[illegible]

BILANT TERITORIAL SIUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care :	15,00	100,00

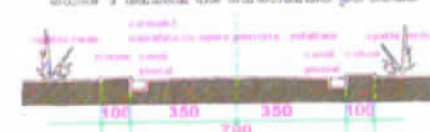
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care:	15,90	100,00
(SUPRAFATA EDIFICABIL)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,78	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

Indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare	80,00 %
P.O.T. maxim raportat la edificabil	
coeficient de utilizare	1,60
C.U.T. maxim raportat la edificabil	
procent de ocupare	61,38 %
P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	
coeficient de utilizare	1,23
C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	

EXEMPLU DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A

2 benzi,
cu 4 decizii de circulație pe sens

LEGENDA

PERIMETRUL ZONEI STUDIATE

PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REABILITARE

PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONSTRUCT S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MECANULUI DE AFACERI IN ZONA SF. GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPALINARE A AFACERILOR

PERIMETRUL DEIFICABIL PROPUSE

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE

CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.

SPATII VERZI,
PERDELE VIETORIALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CI NTA	REFERAT: D-EXTIZA NUMARATA	PROIECT NR.
BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLORICA STELA			DENUMIRE:	PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUNDEI
FLORICA STELA				LOCALITATEA:	MUN. SF. GHEORGHE
SF. GHEORGHE, strada 1 col nr. 30				INDICATOR: M-100/01, 100/02, 100/03	FAZA P.U.Z.
tel : 0238/50101					anul 2012
e-mail : stelafiorica.bio@gmail.com					SCARA 1:500
REZ. PROIECT	ARN. FLORICA STELA			TITLUL PLANULUI	A - 05
PROIECTAT	ARN. FLORICA STELA			REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	
REDACTAT	ARN. FLORICA STELA				



PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

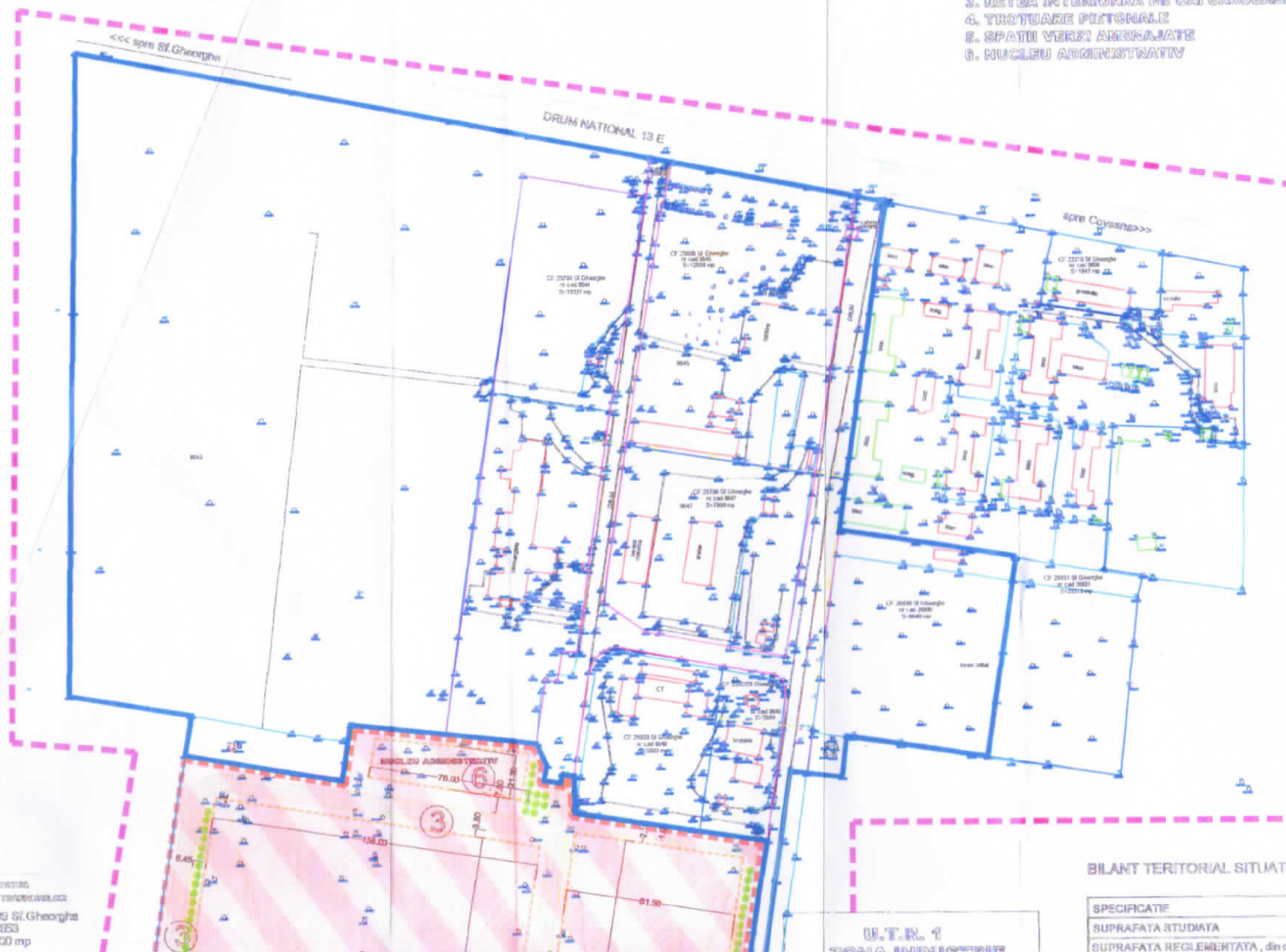
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
SCARA 1/2000



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARA DE CAI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPATII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



DETERMINAREA
ANULUI TERITORIAL
CF 25795 SF. Gheorghe
nr cad. 9853
S=159000 mp

U.T.R. 1
PARC INDUSTRIAL

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUZA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care :	15,90	100,00

**ZONA INDUSTRIE,
DEPOZITARE,
SERVICII**

S= 10.390 mp
P.O.T. MAX. = 61,38 %
C.U.T. MAX. = 1,23
H. max. = P+S

ID IS C P TE

SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care:	15,90	100,00
(SUPRAFATA EDIFICABIL)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,36
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

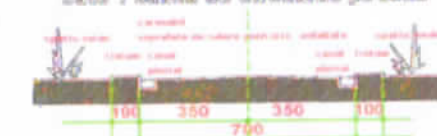
Indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare	80,00 %
P.O.T. maxim raportat la edificabil	
coeficient de utilizare	1,80
C.U.T. maxim raportat la edificabil	
procent de ocupare	61,38 %
P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	
coeficient de utilizare	1,23
C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	

DECIJIE DE TRASEE

PROFIL CAROSABILI - SECTIUNEA A-A

2 benzi,
canta 1 banda de circulatie pe sens



LUCRARE

PERIMETRUL ZONEI STUDIATE

PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE

PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PORNIND DE LA PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONSTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDULUI DE AFACERI IN MUN. SF. GHEORGHE PENTRU REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLIAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPALINIRE A AFACERILOR

PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE

CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE

CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.

SPATII VERZI, PEREELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE



STELA FLOREA
bucuresti
individual
de arhitectură

ORDINUL ARHITECTURII
IN ROMANIA
309
Stela FLOREA
Arhitect
de proiectare

**U.T.N. 2
ZONA
AGRO-INDUSTRIALA**

S= 5.510 mp
P.O.T. MAX. = 61,38 %
C.U.T. MAX. = 1,23
H. max. = P+S

A ID C P TE

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERTIFICAT	REPERTE/EXPERTIZA HUMANITARA	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLOREA STELA			DENUMIRE:	321 / 2012
SF. GHEORGHE, strada 1 lot nr. 30				LOCALITATE:	FAZA P.U.Z.
tel : 0623.943.391				REPERTE/EXPERTIZA HUMANITARA	2012
e-mail : stela@lorac.bic@gmail.com				TITUL PLANSEI	SCALA 1:2000
DEF. PROIECT	ARB. FLOREA STELA			UNITATI TERRITORIALE DE RESTINTA	A - 005
PROIECTAT	ARB. FLOREA STELA				
RETRACTAT	ARB. FLOREA STELA				

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 2 cod postal 520008

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601605670 / 03.11.2016, pentru obiectivul INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ-PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUMOS II, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona CAMPUL FRUMOS

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601605670/04.01.2017

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

CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA SDEE 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 putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

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

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

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

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 408 din 11.09.2016 în vederea avizării PUZ .

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

Director
ING. CSABA JOZSA

Serviciul S.E.A.R.
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

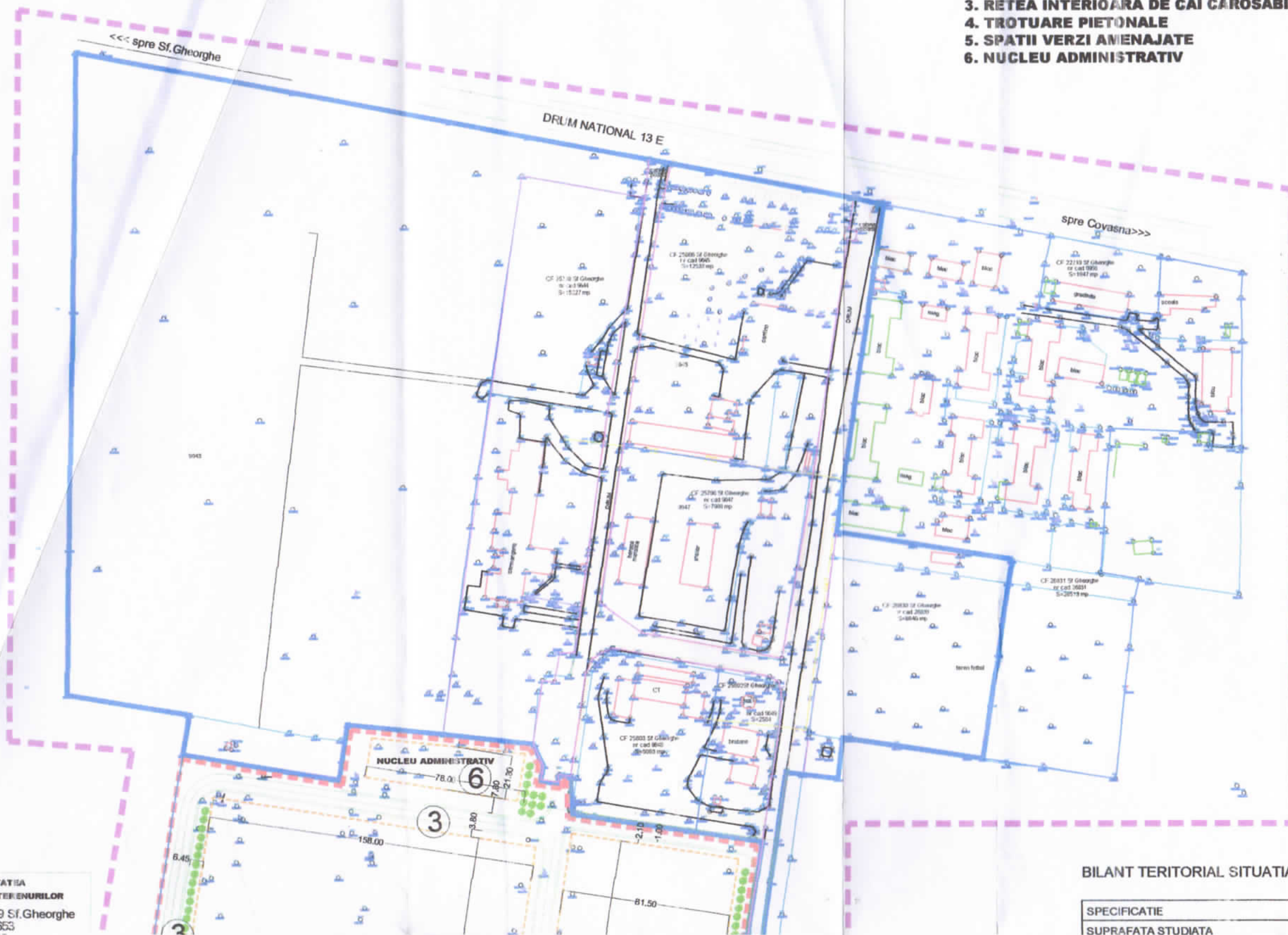
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/2000



OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARA DE CAI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPATII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



CEKHOI + Sf. Gheorghe

*Ne avem destul de
electrice în jurimele
locușilor și așezărilor
SJ*

PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR
CF 25799 Sf. Gheorghe
nr cad 9653

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X

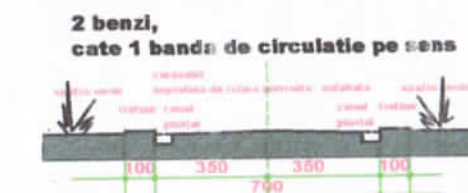
SUPRAFATA EDIFICABIL NUCLEU CONSTRUCTIIE	12,20	10,13
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

Indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

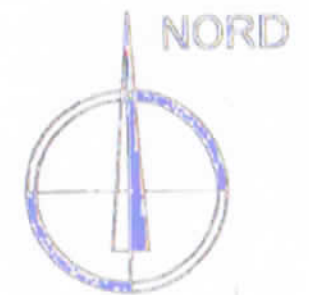
STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNA TURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR DATA	PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0237.315.371 e-mail : stelaflorea.bio@gmail.com				DENUMIRE: PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUMOS II	321 / 2012
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			LOCALITATEA: MUN. SF.GHEORGHE	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	Iunie 2012
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SCARA 1/2000
					A - 03

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

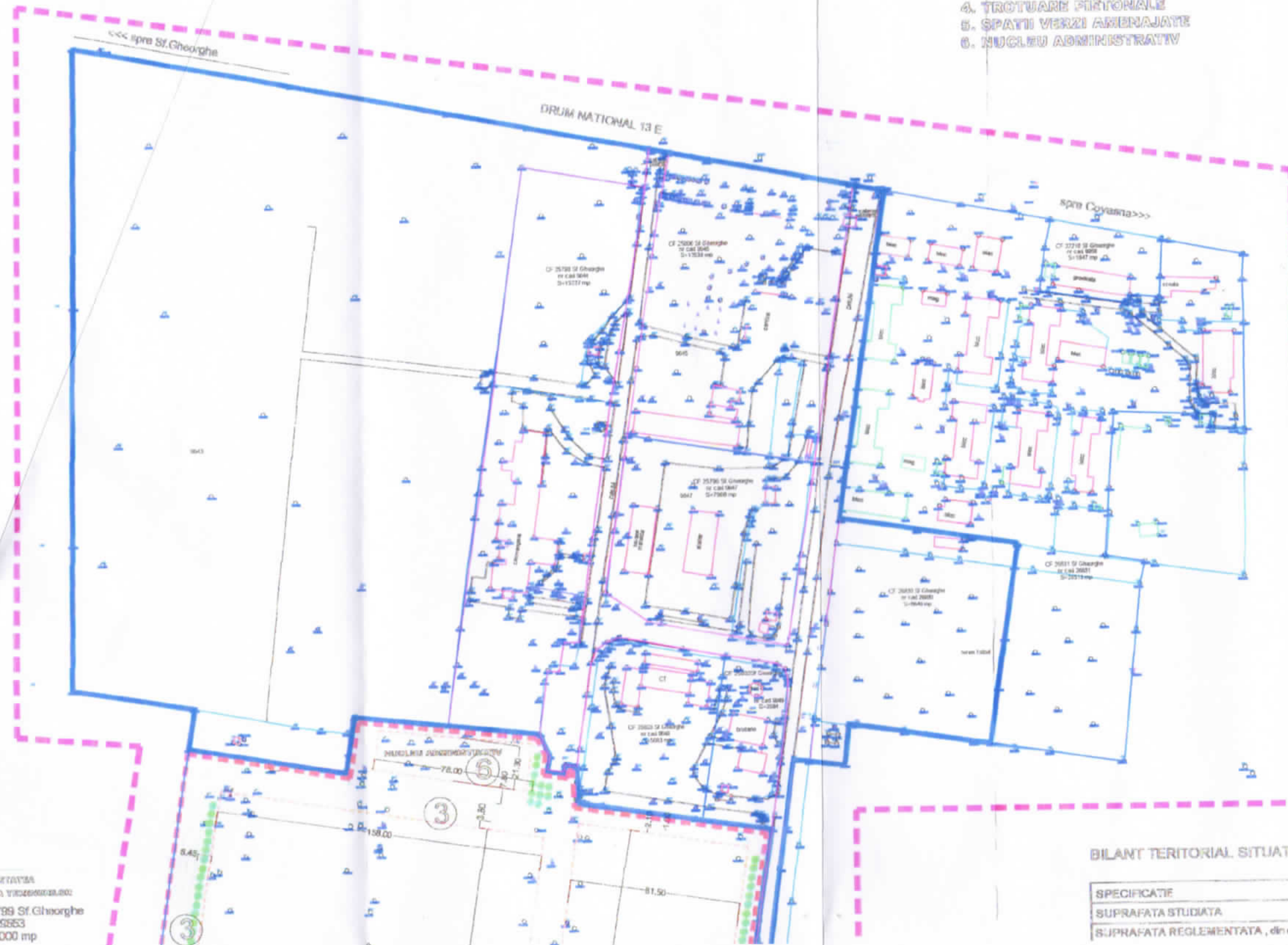
PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



OBJECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARA DE CAI CAROSABILE
4. TROCTUARE PENTONALE
5. SPATII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



LEGENDA PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR

TEREN IN PROPRIETATEA
PRIVATA A MUNICIPIULUI
SFANTU GHEORGHE

TEREN IN PROPRIETATEA
PUBLICA A STATULUI
ROMAN (SR)

*CEMINT. Sf. Gheorghe
Nu avem instalatii electrice
in perimetrul zonei propuse
pt. siglmentare.*

[Signature]

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA , din care :	15,90	100,00

PROIECTAREA
ASUPRA TERENURILOR
CF 25799 Sf. Gheorghe
nr cad 9653
S=159000 mp

(SUPRAFATA EDIFICABIL)	12,20	76,73
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME, TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,89
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,60
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,38 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A

2 benzi,
cate 1 banda de circulatie pe sens



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE



STELA FLOREA
birou individual de arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMARATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0267.361.371 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				DE NUMIRE : PARC INDUSTRIAL MIXT CAMPUL FRUMOS II	PROIECT NR. 321 / 2012
				LOCALITATEA : MUN. SF.GHEORGHE	FAZA P.U.Z.
				BENEFICIAR: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	iunie 2012
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	SCARA 1/2000
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A - 04
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				