



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

NR. 3270/ 15.02.2016

CĂTRE,

S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L.

Urmare cererii Dvs. înregistrată la nr. de mai sus privind emiterea avizului pentru "PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ INDUSTRIALĂ BON SWEET BON" în municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Constructorilor, jud. Covasna.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 09.02.2016, analizând proiectul Nr. 530/2015, elaborat de B.I.A. Florea Stela, propune avizarea documentației.

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

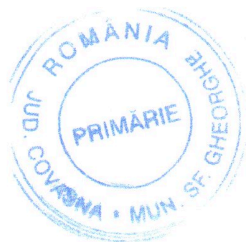
AVIZ FAVORABIL

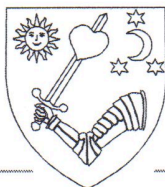
cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILIA

BE/Expl. 2





Nr. 1720 din 18.03.2016
 Ind.dos.III.A.6

PRIMĂRIA
 Municipiul Sf. Gheorghe
 Nr. 20760
 Ziua 31 luna 03 anul 2016

C ă t r e,

SC BON SWEET BON PRODUCȚIE SRL
 Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, județul Covasna

Spre știință: Primăria Municipiului Sf. Gheorghe

Alăturat vă transmitem **Avizul tehnic nr. 4/2016** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism .

Ca beneficiar al acestei lucrări aveți obligația de a respecta toate prevederile cuprinse în documentația avizată precum și a face toate demersurile în vederea aprobării P.U.Z.-lui prin Hotărârea Consiliului Local, din care se va trimite un exemplar Consiliului Județean Covasna.

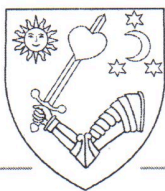


ARHITECT SEF,

NISTE Gabriel Nicolae

DM/3 expl.

Anexă : 1 filă



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „ZONĂ INDUSTRIALĂ BON SWEET BON” – SF. GHEORGHE**, proiect nr. 530/2015, elaborat de BIA FLOREA STELA – Sf. Gheorghe

văzând avizele obținute:

- Certificatul de urbanism nr. 108 din 02.03.2015, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul nr. 3270 /2016 aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Decizia nr. 37 din 26.11.2015 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 70601504459/04.08.2015 eliberat de SC "ELECTRICA" SA – Sucursala Covasna;
- Aviz de gospodărie comunală nr. 18040/14.12.2015, eliberat de Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe
- Avizul favorabil cu adresa nr. 309.699.739 din 23.06.2015, eliberat de Distrigaz Sud, Direcția Regională Serviciul Bex și Cad
- Avizul de amplasament nr. 19, eliberat de SC Gas Systems Co SRL, Sf. Gheorghe
- Avizul favorabil nr. 112-CV din 04.01.2016, eliberat de SC Telekom Romania Communications SA
- Acordul M.A.I. Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna, pe linie de securitate la incendiu, eliberat cu adresa nr. 377/15/SU-CV din 18.12.2015
- Acordul M.A.I. Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna, pe linie de protecție civilă, eliberat cu adresa nr. 378/15/SU-CV din 18.12.2015
- Studiu geotehnic nr. 734/2015, elaborat de SC "GEODA" SRL Sf. Gheorghe,
- Avizul favorabil, cu adresa nr. 119/AH/07.01.2016, eliberat de AN Apele Române, Administrarea Bazinală de Apă Olt, SGA Covasna,
- Notificarea nr. 1064/1039 din 29.02.2016, privind conformarea proiectului nr. 530/2015 la normele de igienă și sănătate publică, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Covasna,
- Acord OTP Bank România SA , nr. 11889 din 24.02.2016

emite,

AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr. 4/ 2016

pentru documentația prezentată,

Președintele comisiei

Secretarul comisiei

TAMÁS Sándor



NISTE Gabriel Nicolae



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 37 din 26.11.2015

Ca urmare a notificării adresate de **SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL**, cu sediul în Str. Constructorilor, Nr. 3, Sfântu Gheorghe, Judetul Covasna, prin BIA Florea Stela cu adresa Sf. Gheorghe, str. 1 Mai, nr. 30, jud. Covasna, privind **PUZ "Zonă industrială"**, amplasat în mun. Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3273/10.06.2015, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *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;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.06.2015;
- în conformitate cu prevederile art. 5. alin (3) pct. a). și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „Zonă industrială” titular SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL, prin prin BIA Florea Stela cu adresa Sf. Gheorghe, str. 1 Mai, nr. 30, jud. Covasna nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Str. Grigore Bălan Nr. 10, Sf. Gheorghe, Cod 520013

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



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;*

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, zona industrială-est. Planul propune reamenajarea unei zone industriale prin extinderea clădirii existente pe amplasament cu un corp având parterul liber și etajul funcțional, respectiv asigurarea câtorva spații de parcare pentru scurtă durată.

Terenul propus spre reglementare are o suprafață de 849 mp și este o incintă interioară a fabricii de dulciuri.

Vecinătățile: N, S și V – alte proprietăți private (SC Carpat Graf SRL, Cooperativa Meșteșugărească Lemn-Metal, SC Lucifer SRL), E – drum de incintă, derivat din str. Constructorilor.

Bilanțul teritorial:

Suprafața totală reglementată 849 mp;

Suprafața ocupată de construcții 630 mp;

Suprafața ocupată de căi de circulație carosabilă amenajate 110 mp;

Suprafața ocupată de echipare tehnico-edilitară 20 mp

Suprafața ocupată de zone verzi parțial amenajate 89 mp.

Indicii urbanistici:

Procent maxim de ocupare a terenului POT 75%

Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT 1,60.

Regimul maxim de înălțime existent este S+P+1 și va rămâne S+P (parțial)+1 nivele.

Accesul:

Se va realiza de pe drumul de acces existent derivat spre nord din str. Constructorilor.

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu apă: se va asigura din sistemul de alimentare cu apă a orașului, prin extinderea rețelei de alimentare a clădirii existente.
 - canalizare menajeră: se va realiza prin racord la sistemul de canalizare municipală, prin extinderea rețelei din incintă.
 - canalizare pluvială: apele meteorice și de suprafață se vor conduce prin rigole deschise spre spațiile verzi amenajate.
 - energia electrică: se va asigura prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- încălzirea: se va realiza cu sobe, utilizând combustibil solid (lemne).

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

Terenul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, în zona industrială. Planul prevede reamanejarea unei unități de producție, nu influențează alte planuri și programe și se integrează în perspectiva de dezvoltare a orașului.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Planul prevede extinderea fabricii de dulciuri și în acest sens va contribui la dezvoltarea și amenajarea zonei industriale din oraș.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Nu este cazul, pe amplasament există toate rețelele tehnico-edilitare derivate din sistemul centralizat orășenesc.

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

Incadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA), în conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Planul propune modificarea indicilor urbanistici, nu se schimbă destinația zonei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Str. Grigore Bălan Nr. 10, Sf. Gheorghe, Cod 520013

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

b) *natura cumulativă a efectelor*: În vecinătățile imediate funcționează clădiri și incinte industriale, tot arealul având caracter de zonă industrială.

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: Investiția se va realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului, cu atenție deosebită pentru evitarea scurgerilor accidentale de poluanți. Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: Suprafața reglementată prin plan are 849 mp, realizarea obiectivului propus se încadrează în caracteristicul zonei. Zonele de locuit se situează la o distanță considerabilă față de amplasament, astfel populația un va fi afectată.

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: În zonă nu sunt obiective de interes cultural.

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: Se vor respecta standardele și normativele în vigoare, pe perioada executării construcțiilor, cât și după realizarea acestora.

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: Planul prevede numai schimbarea indicilor urbanistici ale zonei (POT și CUT), în concordanță cu dezvoltările propuse.

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

Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 108 din 02.03.2015, emis de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acesta;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
 - O.U.G. 195/2005 (*actualizată*) privind protecția mediului;
 - Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);;
 - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor (*actualizată*);
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - 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;
- 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;
- 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;
- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- 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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Str. Grigore Bălan Nr. 10, Sf. Gheorghe, Cod 520013

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



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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Mesagerul de Covasna în data de 09.04.2015 și 15.04.2015;
- Convocatorul nr. 3397/16.06.2015 transmisă către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 18.06.2015;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 18/18.06.2015;
- Proiectul Deciziei etapei de incadrare din data de 23.06.2015 publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna, <http://apmcv.anpm.ro>;
- Anunțul privind decizia etapei de incadrare publicat de titular în ziarul Mesagerul de Covasna din data de 16.11.2015.

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

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

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

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

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU Gheorghe**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Bălălău Ileana Luminița

Întocmit,
ecol. Balázsi Beáta

nr. 1/9 /AH/07.01.2016, Birou GRA
e-mail: hajnalka.ambrus@dao.rowater.ro

CĂTRE: S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L. SF. GHEORGHE

Referitor: AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

În urma analizării documentației tehnice depuse și înregistrată la S.G.A. Covasna cu nr. 8156 din 14.12.2015 pentru investiția PUZ Zona industrială BON SWEET BON municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna vă comunicăm că pentru lucrările descrise în documentație nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Prezenta constituie consultanță tehnică având tariful 332,84 lei, din care 64,42 lei reprezintă TVA, conform H.G. nr. 328 din 2010.

Pentru S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L. s-a emis factura nr. 9433/14.12.2015 în valoare de 890,73 lei care a fost achitată prin chitanța nr. 3001 din 14.12.2015.

Având în vedere acest aspect diferența de 557,89 lei se va storna către S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L. SF. GHEORGHE.

La terminarea lucrărilor de investiție vă rugăm să reînnoiți Notificarea pentru punerea în funcțiune nr. 27/10.08.2015 emisă de S.G.A. Covasna.

Cu respect,

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAS



INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR

BIROU G.R.A.,
ing. Hajnalka AMBRUS

Directia Operationala
Serviciul BEX si CAD
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254

Contact-retele@distrigazsud-retele.ro

Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel
Nr 309.699.739 / 23.06.2015

SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL

Str. Constructorilor nr 3
Loc Sfantu Gheorghe

Jud Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **309.699.739** din **11.06.2015** prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru elaborare **PUZ – zona industriala SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL in loc Sfantu Gheorghe, str Constructorilor, nr 3, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:100, proiect nr. -, elaborat de -, arh. Florea Stela, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

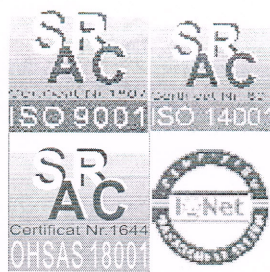
Cu mentiunile:

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

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 857432
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202

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

Nr. 18040 / 14. 12. 2015

S.T.

Către,

SC BON SWEET BON PRODUCȚIE SRL

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **EXECUTARE P.U.Z.- ZONA INDUSTRIALĂ SC BON SWEET BON PRODUCȚIE SRL** situat în str. Constructorilor nr.3 alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planurile de situație proiect nr.530 /2015 elaborat de arh. Florea Stela cu următoarele precizări:

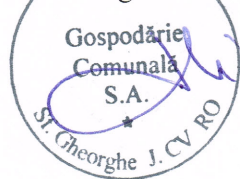
1. În amplasamentul studiat nu avem rețele hidroedilitare publice.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL NR. 18040 / 2015

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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name ing. Mátyás Ferenc.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

P.U.Z.



ORDINUL ARHITECTURILOR
 NR. 30/2014
Stela FLOREA
 Arhitect
 cu drept de semnătură

STELA FLOREA
 Birou Individual de
 arhitectură
BCDE

MUR
 Stela P.L.E.
FLOREA
 arhitect

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NUMAR/DATE
SEF PROIECT	ARM. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SFANTU GHEORGHE, STRADA 1 MAI NR. 30 tel/fax 0267319371, e-mail stefiaflorea.bie@gmail.com				DENUMIRE : ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON	
				LOCALITATEA I MUN. SFANTU GHEORGHE, JUDE. COVASNA	
				INITIATOR I S.C. BON SWEET BON S.R.L.	
				PROIECT NR. 530 / 2015	
				FAZA P.U.Z.	
				FEBR. 2015	
				A - 01	

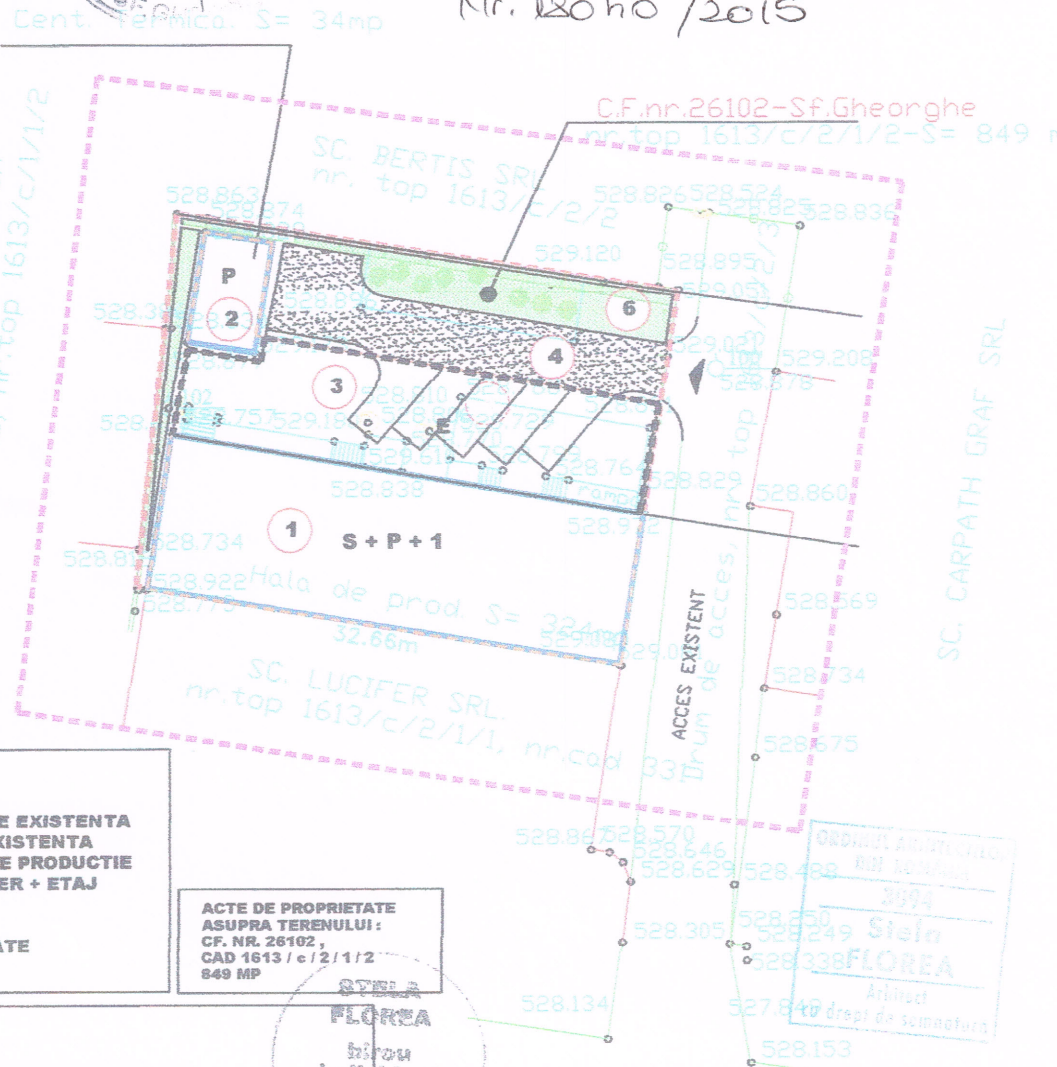


PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/500

P.U.Z.



favorabil conform adresa
 Nr. 180/10/2015



- OBIECTIVE PROPUSE**
1. CLADIRE DE PRODUCTIE EXISTENTA
 2. CENTRALA TERMICA EXISTENTA
 3. EXTINDERE CLADIRE DE PRODUCTIE PROPUSE - PARTER LIBER + ETAJ
 4. ACCES CAROSABIL
 5. PARCAJE
 6. SPATII VERZI AMENAJATE

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:
 CF. NR. 26102,
 CAD 1613/c/2/1/2
 849 MP

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERE ETAJ
- AMENAJARI EXTERIOARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ACCES PRINCIPAL IN INCINTA

LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSE

specificatie	mp	%
SUPRAFATA CERCETATA	2400	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA IN P.U.Z.	849	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	630	74,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	110	12,96
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	20	2,35
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI.	89	10,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPEC.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	849	100,00

P.O.T. MAXIM = 75,00 %
C.U.T. MAXIM = 1,60

Numele beneficiarului:
S.C. BON SWEET BON PRODUCTIE S.R.L.
 Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str. Constructorilor, nr.3, jud.Covasna
 LEZONA:
 [] Obiecti existente
 [] Inregistrare gant lem, piatr si zeme.
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
 Ing.Jakob Sandor

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR.
				REZUMARE: ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON	530 / 2015
				LOCALITATEA SI BURL SFANTU GHEORGHE, JUDE. COVASNA	FAZA P.U.Z.
				INITIATORII: S.C. BON SWEET BON S.R.L.	FEBR. 2015
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	SCARA 1/500
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	A - 03
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

BON SWEET BON PRODUCTIE SRL
judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
strada CONSTRUCTORILOR nr. 3 cod postal 520077

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601504459 / 04.06.2015, pentru obiectivul EXECUTARE P.U.Z.-ZONA INDUSTRIALA SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL, amplasat în judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona CONSTRUCTORILOR

În urma analizării documentației faza DTAC, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601504459/04.08.2015

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

LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

LEA 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

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

- *Inainte de inceperea lucrarilor, se va lua legatura cu S.D.E.E. COVASNA - CE MT-JT Sf. Gheorghe pentru incheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu aceasta ocazie se va stabili oportunitatea acordarii unei eventuale intreruperi de tensiune si a asistentei tehnice pe parcursul executiei lucrarii.*
- *La inceperea lucrarilor, in colaborare cu Centrul de Exploatare MT-JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisa a traseelor LES 0,4 kV.*
- *Sapaturile le veti incepe doar in prezenta delegatului nostru, cu informarea in timp util asupra sectorului in care urmeaza a se lucra .*
- *Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri LES 0,4 kV, se vor face manual, numai in prezenta delegatului S.C. ELECTRICA S.A. si cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM . In caz contrar, beneficiarul (sau executantul ,dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica si/sau neelectrică .*
- *Fata de LES 0,4 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.*
- *La executarea unor lucrari in apropierea liniilor electrice aeriene, aflate sub tensiune, utilajele folosite vor fi astfel amplasate incat in timpul manevrarii lor, fata de orice parte a utilajelor sau a sarcinii sa se asigure distantele limita, conform prescriptiilor in vigoare: 2 m pentru LEA 0,4 - 20 kV,*
- *Cu ocazia lucrarilor de sapaturi (mecanizate sau manuale) sub si in apropierea liniilor de energie electrica, se va avea grija ca acestea sa nu pericliteze pozitia si stabilitatea stlpilor, prevenind astfel deteriorarea instalatiilor si accidentarea prin electrocutare.*
- *In zona LEA, nu veti folosi utilaje agabaritice.*
- *Fata de LEA 0,4 kV veti respecta : Ordinul ANRE nr. 4/2007, modificat si completat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice, si PE 106/03 Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t.*
- *Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la S. Investitii a SDEE Covasna.*

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

P.U.Z.



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Stela P.I.E. FLOREA
 arhitect
BCDE
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STELA FLOREA
 birou individual de arhitectură

BUI BUCURIA
 3094
Stela FLOREA
 Arhitect
 cu drept de semnatura

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
				DENUMIRE : ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON LOCALITATEA : MUN. SFANTU GHEORGHE, JUD. GOVASHA INITIATORI : S.C. BON SWEET BON S.R.L.
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			
				PROIECT NR. 530 / 2015 FAZA P.U.Z. FEBR. 2015 A - 01



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SCARA 1/500

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITATII
REGULARITATII SI LEGALITATII

DATA: 06.08.16 EF COMP: BEAL

NUME: Veressi

SEMNAATURA: [Signature]

TRANSLIVANIA SUD
SIEDE COVASNA
FOIE ELECTRICA
DISTRIBUTIE

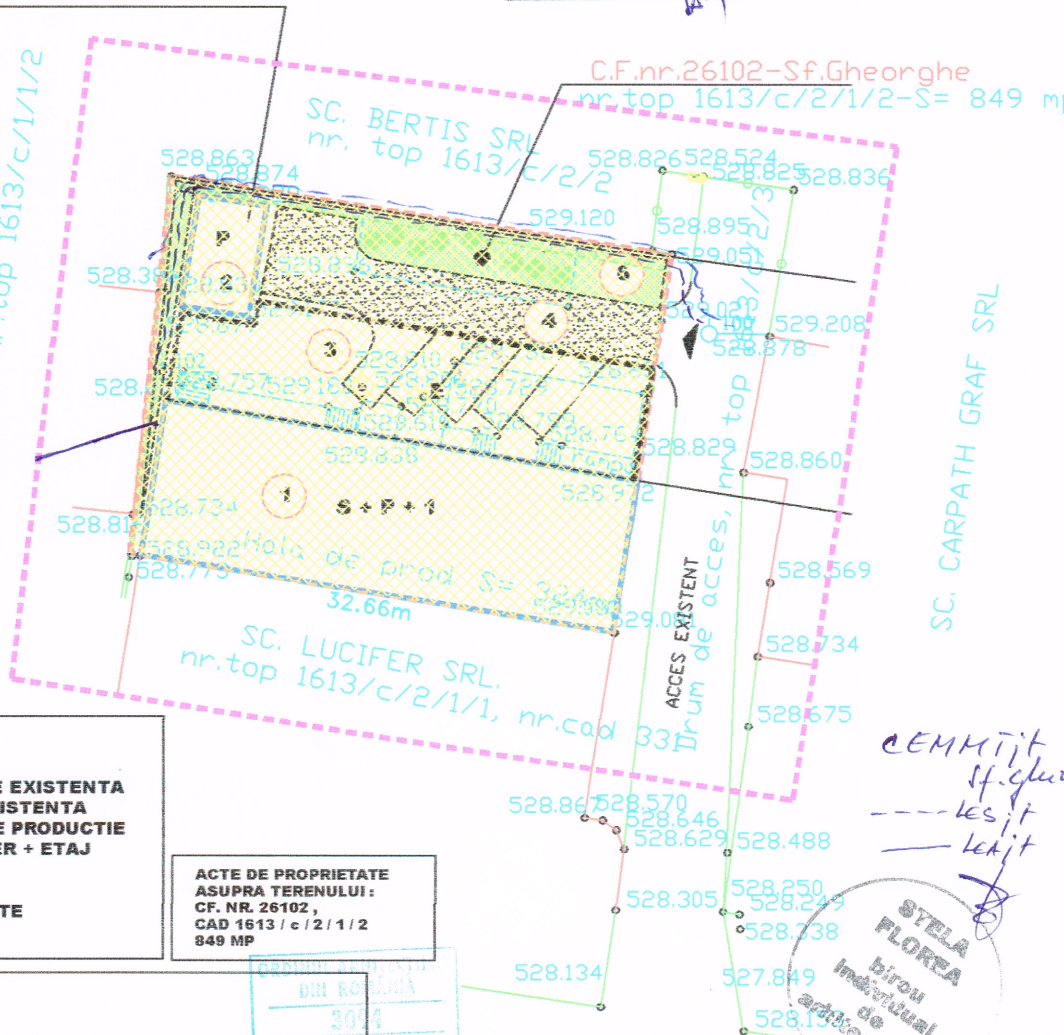
Cent. Termica, S = 34mp

LEGENDA



TEREN PROPRIETATE
PRIVATA A PERSOANEI
JURIDICE CF.
CF. NR. 26102,
CAD 1613 / c / 2 / 1 / 2
849 MP

COOPERATIVA MESTESUGAREASCA
LEMN-METAL, nr.top 1613/c/1/1/2



OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE PRODUCTIE EXISTENTA
2. CENTRALA TERMICA EXISTENTA
3. EXTINDERE CLADIRE DE PRODUCTIE
PROPUSA - PARTER LIBER + ETAJ
4. ACCES CAROSABIL
5. PARCAJE
6. SPATII VERZI AMENAJATE

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI:
CF. NR. 26102,
CAD 1613 / c / 2 / 1 / 2
849 MP

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERE ETAJ
- AMENAJARI EXTERIOARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ACCES PRINCIPAL IN INCINTA

LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR
IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR
RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA CERCETATA	2400	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA IN P.U.Z.	849	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	630	74,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	110	12,96
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	20	2,35
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI.	89	10,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPEC.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	849	100,00

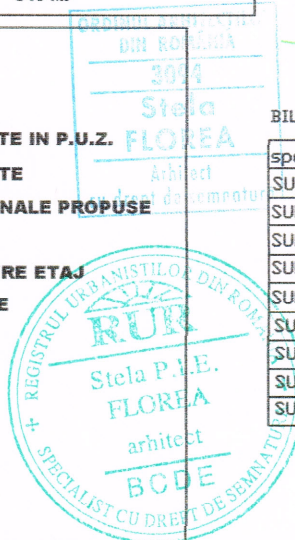
P.O.T. MAXIM = 75,00 %
C.U.T. MAXIM = 1,60

Numele beneficiarului:
S.C. BON SWEET BON PRODUCTIE S.R.L.
Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str. Constructorilor, nr.3, Jud.Covasna

Legenda:
Cladiri existente
Inprezinta gard lemn, plasa si sarma.

S.C. EURO-TOPD S.R.L.
Ing.Jakab Sandor

VERIFICATOR	NUME	SEMNAATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR. 530 / 2015
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SFANTU GHEORGHE, STRADA 1 MAI NR. 30 tel/fax 0287315371, e-mail: steflorea_bis@gmail.com				DEZINEUR : ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON	FAZA P.U.Z. FEBR. 2015
SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA				INITIATOR : S.C. BON SWEET BON S.R.L.	SCARA 1/500
PROIECTAT ARH. FLOREA STELA				TITLUL PLANSEI	A - 04
REDACTAT ARH. FLOREA STELA				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

P.U.Z.

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

CERTIFICAT ÎN SCARA 1/500
REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII

DATA 06.08.15 ȘEF COMP. BEAR

NUME Văress R

SEMNĂTURA

LEGENDA

ALIMENTARE CU APA
PRIN EXTINDEREA SISTEMULUI
DE ALIMENTARE AL
CORPULUI EXISTENT

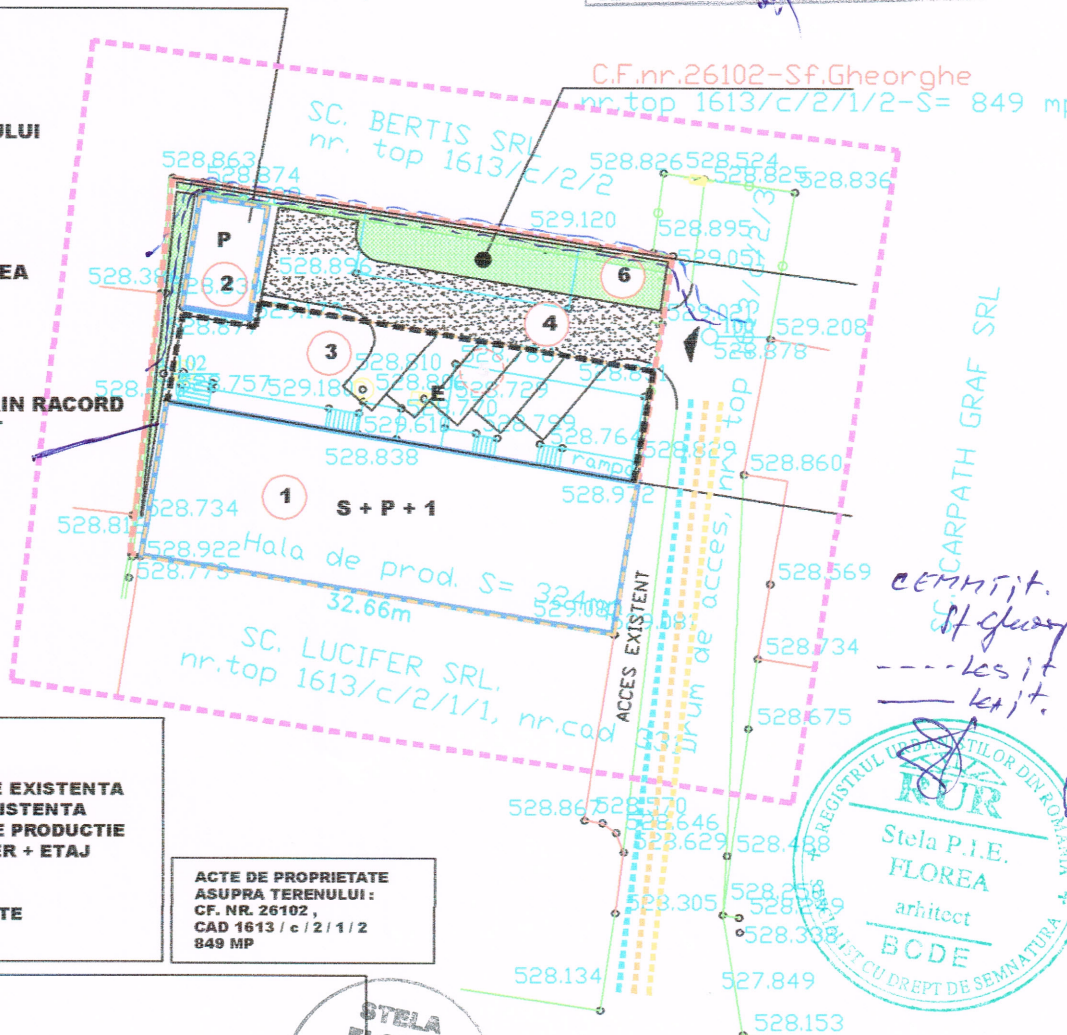
ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA PRIN EXTINDEREA
SISTEMULUI
DE ALIMENTARE AL
CORPULUI EXISTENT

CANALIZARE MENAJERA PRIN RACORD
LA SISTEMUL CENTRALIZAT
EXISTENT

Cent. Termica. S= 34mp

C.F.nr.26102-Sf.Gheorghe

nr top 1613/c/2/1/2-S= 849 mp



OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE PRODUCTIE EXISTENTA
2. CENTRALA TERMICA EXISTENTA
3. EXTINDERE CLADIRE DE PRODUCTIE PROPUSE - PARTER LIBER + ETAJ
4. ACCES CAROSABIL
5. PARCAJE
6. SPATII VERZI AMENAJATE

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI:
CF. NR. 26102,
CAD 1613 / c / 2 / 1 / 2
849 MP

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERE ETAJ
- AMENAJARI EXTERIOARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ACCES PRINCIPAL IN INCINTA

LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR
IN INCINTA SI FATA DE VECHINATATI SE VOR
RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSE

specificatie	mp	%
SUPRAFATA CERCETATA	2400	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA IN P.U.Z.	849	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	630	74,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	110	12,96
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	20	2,35
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI.	89	10,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPEC.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	849	100,00

P.O.T. MAXIM = 75,00 %
C.U.T. MAXIM = 1,60

Numele beneficiarului :
S.C. BON SWEET BON PRODUCTIE S.R.L.
Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str Constructorilor, nr.3, jud.Covasna

LEGENDA :

- Cladiri existente
- Inprezinta gard lemn, plasa si sarma.

S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Ing. Jakob Sandor

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE
				BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SFANTU GHEORGHE, STRADA 1 MAI NR. 30 tel/fax 0267315371, e-mail stela@florea.biz@gmail.com
				DENUMIRE : ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON LOCALTATEA : MUN. SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA INITIATORI : S.C. BON SWEET BON S.R.L.
				TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
				PROIECT NR. 530 / 2015 FAZA P.U.Z. FEBR. 2015 SCARA 1/500 A - 05



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE
REGULARITATI SCARA 1/500
DATA: 06.08.15 SEF COMP: BEAR
NUME: Veress H
SEMNTATURA: [Signature]

PROIECTANT: VANIA SUD
SOCIETATE: COVASNA

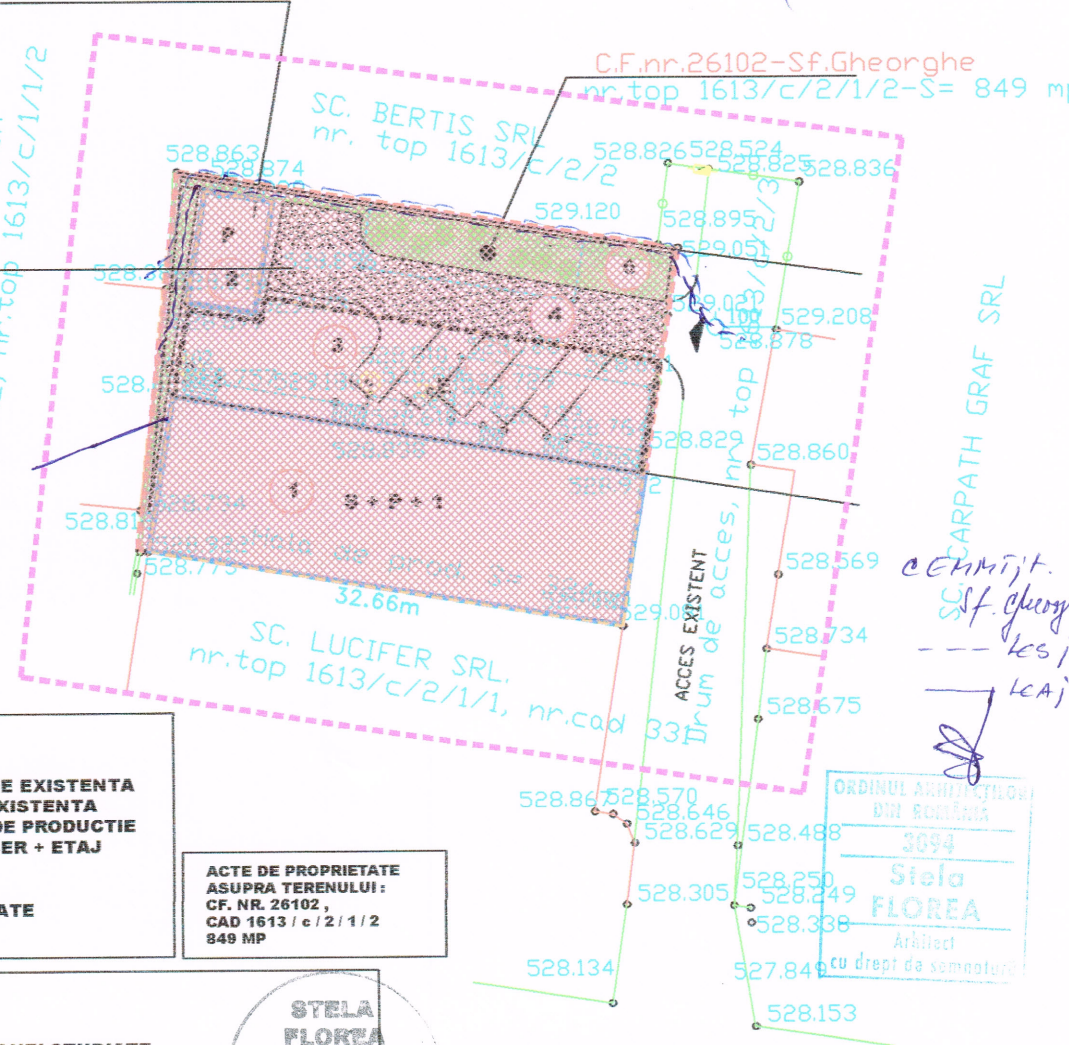
Cent. Termica. S = 34mp

LEGENDA

ZONA INDUSTRIALA

ID	TE
C	P

COOPERATIVA MESTESUGAREASCA
LEMN-METAL, nr.top 1613/c/1/1/2



C.F.nr.26102-Sf.Gheorghe
nr.top 1613/c/2/1/2-S= 849 mp

OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE PRODUCTIE EXISTENTA
2. CENTRALA TERMICA EXISTENTA
3. EXTINDERE CLADIRE DE PRODUCTIE PROPUSA - PARTER LIBER + ETAJ
4. ACCES CAROSABIL
5. PARCAJE
6. SPATII VERZI AMENAJATE

ACTE DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENULUI:
CF. NR. 26102,
CAD 1613 / c / 2 / 1 / 2
849 MP

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERE ETAJ
- AMENAJARI EXTERIOARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ACCES PRINCIPAL IN INCINTA

LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR
IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR
RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

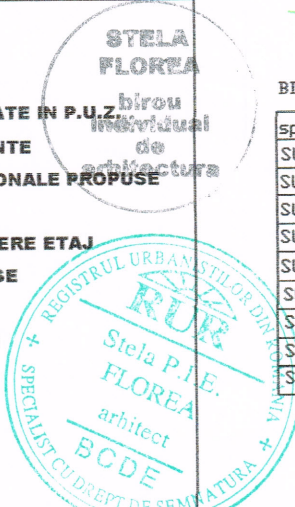
BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA CERCETATA	2400	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA IN P.U.Z.	849	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	630	74,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	110	12,96
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	20	2,35
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI.	89	10,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPEC.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	849	100,00

P.O.T. MAXIM = 75,00 %
C.U.T. MAXIM = 1,60

Numele beneficiarului:
S.C. BON SWEET BON PRODUCTIE S.R.L.
Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str Constructorilor, nr.3, jud.Covasna
LEGENDA:
Cladiri existente
Inprezinta gard lemn, plasa si sarno.
S.C. EURO-TOPD S.R.L.
Ing.Jakab Sandor

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR. 530 / 2015
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SFANTU GHEORGHE, STRADA 1 MAI NR. 30 tel/fax: 0267315371, e-mail: stefia@floreasb.ro@gmail.com				DEZLIRE : ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON LOCALITATEA : MUN. SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA INITIATORI : S.C. BON SWEET BON S.R.L.	FAZA P.U.Z. FEBR. 2015
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI ZONE FUNCTIONALE	SCARA 1/500 A - 06
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA				
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				



S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Directia Executivă Operațiuni și Tehnologie Romania

Divizia Operatiuni si Suport Sisteme Romania

COMPARTIMENTUL INVENTARIEREA RESURSELOR

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

Data: 04.01.2016

Numar de inregistrare: 112-CV

Catre: FUZI VENIA ILDIKO pentru SC BON SWEET BON PRODUCTIE SRL
Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR NR. 3

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **“PUZ – ZONA INDUSTRIALA BON SWEET BON” in Mun. SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR NR. 3**, va comunicam urmatoarele:

In zona in care urmeaza sa se deruleze lucrarile mentionate, TELEKOM ROMANIA nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii electronice care să fie afectate.

Avand în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

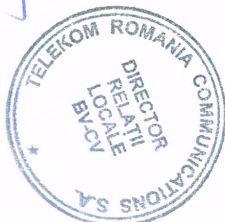
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va reveni pentru obținerea avizului TELEKOM ROMANIA, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stima,

Director Relatii Locale BV-CV,
Cristian BUTUCEANU



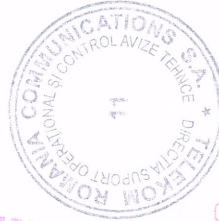
Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Dan PURECEL





PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA - BON SWEET BON
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/500

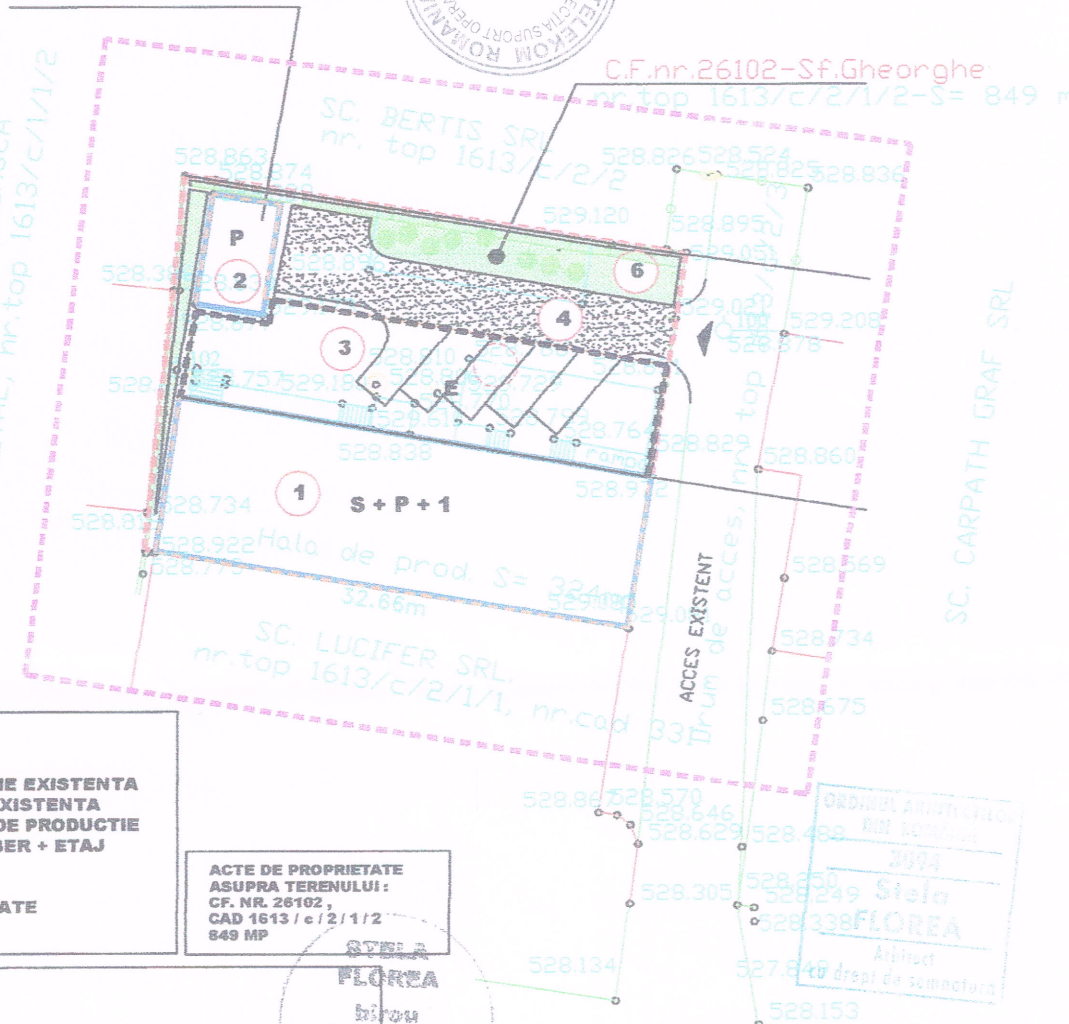
P.U.Z.



Cent. Termica. S= 34mp

C.F.nr.26102-Sf.Gheorghe

COOPERATIVA MESTESUGAREASCA
 LEMN-METAL, nr.top 1613/c/1/1/2



OBIECTIVE PROPUSE

1. CLADIRE DE PRODUCTIE EXISTENTA
2. CENTRALA TERMICA EXISTENTA
3. EXTINDERE CLADIRE DE PRODUCTIE PROPUSA - PARTER LIBER + ETAJ
4. ACCES CAROSABIL
5. PARCAJE
6. SPATII VERZI AMENAJATE

ACTE DE PROPRIETATE
 ASUPRA TERENULUI:
 CF. NR. 26102,
 CAD 1613 / c / 2 / 1 / 2
 849 MP

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - EXTINDERE ETAJ
- AMENAJARI EXTERIOARE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- ACCES PRINCIPAL IN INCINTA

LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

specificatie	mp	%
SUPRAFATA CERCETATA	2400	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA IN P.U.Z.	849	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	630	74,20
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATII	110	12,96
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	20	2,35
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI.	89	10,49
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DESTINATII SPEC.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	849	100,00

P.O.T. MAXIM = 75,00 %
C.U.T. MAXIM = 1,60

Numele beneficiarului:
S.C. BON SWEET BON PRODUCTIE S.R.L.
 Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str. Constructorilor, nr.3, jud.Covasna
 LEGENDA:
 Cladiri existente
 Inregistrare gard lem. stas si asme.
S.C. EURO-TOPU S.R.L.
 Ing.Jakob Sandor

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	PROIECT NR.
					530 / 2015
					FAZA P.U.Z.
					FEBR. 2015
					SCARA 1/500
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	A - 03
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

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

Nr. 378/15/SU-CV din 18. 12.2015
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe




Către,
S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L.
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 378/15/SU-CV din 10.12.2015 vă comunicăm acordul nostru favorabil pe linie de protecție civilă, pentru Planul Urbanistic Zonal „ ZONĂ INDUSTRIALĂ BON SWEET BON” amplasată în Municipiul Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, jud. Covasna.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF

Colonel,


Alfons Gheorghe GYORGY

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

Nr. 377/15/SU-CV din 18.12.2015
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
S.C. BON SWEET BON PRODUCȚIE S.R.L.
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 377/15/SU-CV din 10.12.2015 vă comunicăm acordul nostru favorabil pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ INDUSTRIALĂ BON SWEET BON” amplasată în Municipiul Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 3, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului 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 a noilor zone lotizate.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire la noile zone lotizate se va avea în vedere solicitarea avizului de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile art. 1, din H.G.R. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificat și completat cu H.G.R. 19/2014;

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

Alfons Gheorghe GYORGY





Catre: **BON SWEET BON PRODUCTIE SRL**

ACORD

Urmare a solicitarii societatii **BON SWEET BON PRODUCTIE SRL** depusa la **OTP BANK ROMANIA S.A.**
– Sucursala SF. GHEORGHE

OTP BANK ROMANIA S.A., societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului J40/10296/1995, cod unic de inregistrare 7926069, cod de identificare fiscala RO 7926069, inregistrata la Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-028/1999, cu numar de inregistrare operator de date cu caracter personal 2689, capital social subscris si varsat 1.254.252.720 RON, prin **Sucursala SF. GHEORGHE** cu sediul in municipiul Sfantu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 9 (corp II), judetul Covasna, nr. de fax 021/3085279, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J14/501/02.11.2005, cod unic de inregistrare 18094130, reprezentata prin **LUKACS REKA** in calitate de **Director Sucursala** si prin **LAZAR IBOLYA** in calitate de **Ofiter produse si servicii bancare**,

- Comuna **acordul privind** extinderea si modernizarea cladirii de productie existente, asupra imobilului situat in str. Constructorilor nr 3, jud Covasna, identificat cu nr cadastral 1613/c/2/1/2, reprezentand teren in suprafata de 849 mp si constructie cladire depozit de achizitii, pivnita, parter si etaj, inscris in **CF nr 26102 mun. Sf. Gheorghe**, proprietatea SC **BON SWEET BON PRODUCTIE SRL**, asupra carei Banca are inscris un drept de ipoteca in temeiul contractului de ipoteca autentificat sub nr. 176/2007 de catre Biroul Notarial Public Olariu Gyongyike si intabulat in CF nr. 26102 a mun. Sf. Gheorghe, conform Incheierii nr. 3232/02.03.2007 emisa de OCPI Sf. Gheorghe, respectiv in temeiul contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1546/2013 de catre Biroul Notarial Public Savu Alin Gabriel si intabulat in CF nr. 26102 a mun. Sf. Gheorghe, conform Incheierii nr. 19661/28.08.2013 emisa de OCPI Sf. Gheorghe pentru garantarea creditului acordat in temeiul contractului de credit nr R30002006000550/09.10.2006 si a tuturor Actelor Aditionale la acestea, in urmatoarele conditii:

1. Mentinerea dreptului de ipoteca si a interdictiilor aferente;
2. Efectuarea lucrarilor cu respectarea reglementarilor legale incidente, sens in care se va prezenta Bancii si pastra la dosarul de credit autorizatia de construire/extindere/modernizare/reamenajare in fotocopie conform cu originalul si cu conditia ca modificarile aduse imobilului sa nu scada valoarea de circulatie a acestuia;
3. Notarea in Cartea Funciara nr. 26102 a localitatii Sf. Gheorghe a autorizatiei de construire/extindere/modernizare/reamenajare;
4. Incheierea unui act aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 176/2007 de catre Biroul Notarial Public Olariu Gyongyike si sub nr. 1546/2013 de catre Biroul Notarial Public Savu Alin Gabriel si prin care se va constitui o ipoteca asupra constructiei viitoare. Actul aditional astfel intocmit se va inscrie in Cartea Funciara nr 26102 tinuta de OCPI Sf. Gheorghe

5. Prezentarea si pastrarea la dosar a documentatiei aferente constructiei: certificat de urbanism, autorizatie de construire/extindere/modernizare/reamenajare, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor, documentatie cadastrala etc.
6. Dupa finalizarea lucrarilor autorizate, se vor efectua formalitatile de publicitate imobiliara in baza procesului verbal de receptie si a documentatiei cadastrale actualizate si prezentarea la Banca a incheierii de intabulare a dreptului de proprietate asupra constructiei/extinderii/modernizarii/reamenajarii edificate in favoarea OTP BANK ROMANIA SA, precum si a unui extras CF de informare care sa constate noua situatie juridica si de fapt a imobilului;
7. Incheierea unei polite/contract de asigurare in conditiile art. .. din contractul de credit nr R30002006000550/09.10.2006
8. Incheierea unui act aditional la contractul de credit prin care se va consacra noua situatie juridica si stare de fapt a imobilului.

OTP BANK ROMANIA S.A.
Sucursala Sf. Gheorghe

LUKACS REKA
Director Sucursala



LAZAR IBOLYA
Ofiter produse si servicii bancare

