



Nr. 7125 din 24.09.2015  
Ind.dos.III.A.6

42/28.09

PRIMĂRIA  
Municipiul Sf. Gheorghe  
Nr. 53707  
Zua 25 luna 09 anul 2015

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE  
520008 - SF.GHEORGHE, str. Libertății nr. 4, județul Covasna

Alăturat vă transmitem **Avizul tehnic nr. 16/2015** 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

*[Signature]*



FJ/2 expl.

Anexă : 1 filă

*[Signature]*



COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Modificare Planu Urbanistic Zonal – „CARTIER REZIDENȚIAL” str. Borviz – MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**, contract nr. 1327/AD1/2014, proiect elaborat de SC „V&K” SRL – Sf. Gheorghe

văzând avizele obținute:

- Certificatul de urbanism nr. 325 din 23.07.2014, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe,
  - Avizul prealabil de oportunitate nr. 5/29.04.2014 aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe,
  - Decizia nr. 37 din 24.10.2014 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
  - Aviz favorabil al SC Romtelecom S.A. nr. 52-CV din 27.08.2014
  - Aviz de amplasament favorabil nr. 70601403943/02.10.2014 – SC “ELECTRICA” SA – Sucursala Covasna,
  - Aviz favorabil nr. 11064 din 18.09.2014 al Operatorului Regional Jud. Covasna – Gospodărie Comunală S.A.
  - Aviz favorabil al Distrigaz Sud Rețele – GDF Suez, Direcția Operațională Serviciul BEX și CAD cu adresa nr. 309046591/26.09.2014
  - Acord M.A.I. – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” –jud. Covasna cu adresa nr. 264/14/SU-CV din 26.08.2014
  - Notificarea nr. 3977/3961 din 27.08.2014 privind conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică emis de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică - Covasna ,
  - Aviz nr. 24/15.07.2015 emis de - Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Olt – Sistemul de Gospodărie a Apelor Covasna
  - Studiu geotehnic nr. 418/2009, elaborat de SC “GEMINEX” SRL Sf.Gheorghe,
- emite,

**AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr. 16/ 2015**

pentru documentația prezentată,

Președintele comisiei

Secretarul comisiei

TAMÁS Sándor

NISTE Gabriel Nicolae





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM**  
**COMPARTIMENTUL DE EMITERE A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI**  
**DESFIINȚARE**  
NR. 56913/06.11.2014

C Ă T R E,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**  
**STR. 1 DECEMBRIE NR. 2**  
**SFÂNTU GHEORGHE**

Urmare cererii înregistrată la noi sub nr. de mai sus pentru emiterea avizului de specialitate, referitor la "Modificare PUZ – Cartier rezidențial Str. Borviz".

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sfântu Gheorghe în ședința din data de 15.10.2014, analizând proiectul nr. 1327/ AD1/2014 elaborat de S.C. V & K S.R.L., propune avizarea documentației.

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

### **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**

BCS/SJ  
2 EXPL.







## **Agencia pentru Protecția Mediului Covasna**

### **Decizia nr. 37 din data de 24.10.2014 privind etapa de încadrare**

**MODIFICARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ, intravilan, jud. Covasna**  
**Titular: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2,**  
**jud. Covasna, suprafața totală modificată este de 36.962,55 mp.**

#### **Având în vedere:**

- notificarea și documentația depusă de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, prin SC V&K SRL Sf. Gheorghe, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5009/16.09.2014, și registratură electronică nr. 311/15.09.2014;
- 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 H.G. 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 25.09.2014 la APM Covasna;
- Hotărârea nr. 182/2014 privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 5/29.04.2014 pentru întocmirea documentației de urbanism „Modificare Plan Urbanistic Zonal – Cartier rezidențial str. Borviz” Sfântu Gheorghe, proiect nr. 1.327/2008, aprobat prin HCL nr. 187/2009;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 5/29.04.2014, emis de Primăria Mun. Sf. Gheorghe – Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Secretariat Tehnic;
- Decizia nr. 38/16.06.2008 privind etapa de încadrare a planului PUZ – Cartier rezidențial, str. Borviz, Mun. Sf. Gheorghe, emis de APM Covasna;
- în urma anunțurilor publice nu au fost înregistrate sesizări sau observații din partea publicului;

#### **Agentia de Protecție a Mediului – Covasna stabilește:**

**Modificare PUZ – „Cartier rezidențial, str. Borviz – Sfântu Gheorghe”** – zona studiată se află în intravilanul localității Sfântu Gheorghe, reglementat prin PUZ “Cartier Rezidențial Strada Borviz”, proiect nr. 1.327/2008, elaborat de către SC V&K SRL aprobat prin HCL nr. 187/2009. Planul Urbanistic Zonal are o suprafață de 36.962,55 mp (din totalul de 140.058,70 mp) și propune reparcelarea loturilor destinate construirii de locuințe izolate și crearea de noi spații verzi. Se va crea o rețea de străzi pentru accesibilitatea parcelelor din zonă fără a produce perturbări în fluența circulației pe strada Borviz, se va dezvolta o zonă funcțională de locuințe coerentă, asigurând parcele destinate concesionării tinerilor care doresc să își construiască locuințe sau dezvoltărilor de locuințe construite prin ANL, se vor crea zone verzi de tip urban în mod suficient, se vor asigura locuri de parcare.

Indici de ocupare a terenului: POT max = 45 %, CUT max = 1,00.

Asigurare utilități:

- alimentarea cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu gaz metan, alimentare cu energie electrică, telefonizare se vor executa prin extinderea rețelelor existente la nivelul cartierului rezidențial reglementat anterior prin documentația de urbanism.

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. 325 din 23.07.2014, emis de Primăria Municipiului Sfântu 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

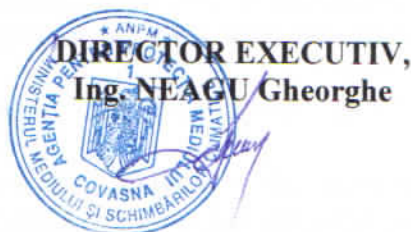
Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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.

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



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
Ing. Cornea Luminița

Întocmit,  
Ing. Csáki Gabriela





F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 24/15.07.2015

privind:

"MODIFICARE PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ, SFÂNTU GHEORGHE, jud. COVASNA"

### Date generale:

Beneficiarul lucrărilor de investiții:

Primăria municipiului Sf. Gheorghe: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, jud. Covasna

CUI: 4404605

Cod IBAN: RO88 TREZ 24A7 0500 0710 101X

Proiectant general: SC V&K S.R.L ROMANIA, Str. Korosi Csoma Sandor nr. 24, Sf. Gheorghe

Proiectant de specialitate: SC AQUA S.R.L. Brașov, Str. Păltiniș. nr. 8, ap. 2B, posesor al Certificatului de Atestare nr. 75 din 28.11.2012 cu termen de valabilitate 3 ani.

Localizarea obiectivului: Bazinul hidrografic Olt, cursul de apă pârâul Debren, cod cadastral VIII.08.01.041.

Zona studiată se află situată în partea de vest a municipiului Sfântu Gheorghe, la limita intravilanului construit existent – Sf. Gheorghe, în zona de ieșire în direcția Sugaș Băi. Zona este delimitată la nord de strada Borviz, la sud de Râul Debren, la est de ultimele construcții existente, iar la vest de zona neconstruită aflată tot în intravilan.

### Elemente de coordonare și de cooperare:

- Certificat de Urbanism nr. 325/23.07.2014 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.
- Extrase de Carte Funciare nr. 26312, 26313 și 31802.
- Aviz prealabil de oportunitate nr.5/29.04.2014 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, privind Modificare documentația de urbanism "PUZ Cartier Rezidențial Str. Borviz" proiect nr. 1327/2008, aprobat prin HCL nr. 187/2009.
- Hotărârea nr. 182/2014 emis de consiliul Local al municipiului Sf. Gheorghe privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 5/29.04.2014.
- Aviz favorabil nr. 11064/18.09.2014. emis de Operator Regional județul Covasna, Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 21/10.07.2009 emis de SGA Covasna privind PUZ Cartier Rezidențial Str. Borviz, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna.
- Studiu hidrologic de inundabilitate Râul Debren Sfântu Gheorghe, județul Covasna eliberat de SC AQUA S.R.L. Brașov.

### Necesitatea și oportunitatea lucrării

#### Scopul lucrării:

Modificare Plan Urbanistic Zonal "Cartier Rezidențial Str. Borviz" municipiul Sf. Gheorghe, constă în modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei studiate, situată în intravilanul localității Sf. Gheorghe.

Zona modificată are o suprafață de 36962,55 m<sup>2</sup> și este în proprietatea beneficiarului.



### **Situația existentă**

#### **Amplasamentul zonei:**

Zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Sf. Gheorghe, proiect nr. 6/1995 elaborat de SC Urban Proiect S.A. București, aprobat, se află în intravilanul localității Sf. Gheorghe în Unitatea Teritorială de Referință nr. UTR 21. Terenul prezentului proiect a fost reglementat prin PUZ "Cartier Rezidențial Str. Borviz", proiect nr. 1327/2008, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sf. Gheorghe nr. 187/2009, prin care s-au stabilit zonele funcționale și regulile de construcție. Modificarea PUZ propune reparcelarea loturilor destinate construirii de locuințe izolate și crearea de noi spații verzi în zona marcată, propunând soluții privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la S.G.A. Covasna cu nr: 1718 din 10.03.2015, completările cu nr. 1907/19.03.2015 și 4271/07.07.2015, 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:

**"MODIFICARE PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ, SFÂNTU GHEORGHE, jud. COVASNA"**

conform documentației, în care se prevede:

Modificarea PUZ propune reparcelarea loturilor destinate construirii de locuințe izolate și crearea de noi spații verzi în zona marcată.

Zona modificată are o suprafață de 36962,55 m<sup>2</sup>, din totalul de 140058,70 m<sup>2</sup> aferent Planului Urbanistic Zonal "Cartier Rezidențial Strada Borviz".

Modificarea PUZ stabilește amplasamentele viitoarelor construcții din zonă, urmărindu-se valorificarea terenului liber, proprietatea privată a primăriei municipiului, rezultând loturi pentru tot ansamblul rezidențial după cum urmează:

- Prin concesionare pentru persoane fizice interesate de a construi o locuință, parcelele de cca. 480-600 m<sup>2</sup>.
- Prin atribuire de loturi pentru tineri, parcele de cca. 300 m<sup>2</sup>
- Realizarea de locuințe insiruite prin ANL, parcelele de 225 m<sup>2</sup>
- Realizarea de funcțiuni complementare; comerț, prestării servicii, spații verzi.

Principiul de sistematizare a zonei studiate a pornit de la premiza realizării unei zone rezidențiale, în mediu urban, dar cu o densitate care să permită o atmosferă de "oraș de grădină".

Prin realizarea acestei modificări se urmărește:

- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei;
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului din domeniul public sau privat;
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;



Prin Planului Urbanistic Zonal "Cartier Rezidențial Strada Borviz" aprobat prin HCL nr. 187/2009 s-au propus realizarea următoarelor zone funcționale, ce nu se modifică prin prezentul proiect:

- Zona funcțională de locuințe și funcțiuni complementare – L
- Zona funcțională de comerț și servicii – CS
- Zona funcțională spații verzi (spații verzi amenajate, locuri joacă pentru copii) - V
- Zona tehnico-edilitară (stație pompare, separatoare, etc.) – TE

#### **Alimentarea cu apă potabilă:**

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura din sistemul centralizat al localității, prin prelungirea rețelei de distribuție cu conducta de PEHD De 110 – 160 mm, la care se vor racorda hidranții exteriori stradali, branșamentele, căminele cu apometre la fiecare consumator.

#### **Canalizarea menajeră:**

Canalizarea menajeră se va realiza prin prelungirea sistemului de canalizare centralizată existentă pe Str.Borviz (PVC KG 250 mm) cu conducte din PVC Dn 200 – 250 mm.

#### **Canalizarea apelor pluviale:**

Colectarea apelor pluviale se va face prin rețele distincte, de pe acoperișuri apele convențional curate, respectiv de pe drumuri și platforme, apele colectate vor fi trecute prin separatoare de uleiuri și nisip și deversate în Pr.Debren, având caracteristici conform NTPA-001/2002.

#### **Inundabilitatea zonei:**

Limitele zonelor inundabile în cazul producerii debitelor maxime cu asigurarea de 5%, respectiv 1% variază în funcție de cotele terenului. Astfel pentru asigurarea de 5%, lățimea zonei inundabile este de 70-80 m, respectiv de 30-40 m. Pentru asigurarea de 1% lățimea zonei inundabile este de 90-100 m, respectiv 60-70 m.

Conform studiului hidrologic de inundabilitate a pârâului Debren concluziile sunt:

- Limita zonei de inundabilitate pentru Q max. 5% nu afectează terenul edificabil aparținând PUZ "Cartier Rezidențial str. Borviz Sfântu Gheorghe", teren aflat la cote superioare limitei respective;
- Limita zonei de inundabilitate pentru Q max. 1% afectează o parte a terenului PUZ-lui, pe porțiunea aflată în albia majoră a pârâului Debren. Q max. 1% nu afectează terenul edificabil aflat la cote superioare.

În aceste zone se va realiza numai amenajări de spații verzi.

Aceste evaluări sunt valabile pentru parametri actuali ai albiei din acest sector.

Se recomandă menținerea albiei în condiții bune de scurgere, fără depuneri de aluviuni sau blocări cu materiale lemnoase și gunoase care pot modifica capacitatea de transport.

În cazul unei amenajări constând în regularizarea pârâului, recalibrarea albiei și eventual diguri de apărare, zonele inundabile se reduc considerabil prin realizarea unei scurgeri mai rapide.

#### **Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:**

- Prevederile prevăzute în Avizul de gospodărire a apelor nr. 21/10.07.2009 rămân valabile și în cazul prezentului aviz.
- Respectarea amplasamentului obiectivului de investiție prevăzut în planul de situație din documentație.
- În timpul execuției lucrărilor constructorul va lua măsuri pentru asigurarea scurgerii normale a apei prin albia pârâului Debren.
- Se interzice depozitarea deșeurilor, a materialelor, combustibilului și a utilajelor de construcție în albia minoră sau majoră a cursului de apă.



- Se vor lua măsuri de prevenire a poluării cursurilor de apă cu produse petroliere, ca urmare a exploatării utilajelor tehnologice.
- Pe timpul execuției lucrărilor atât beneficiarul cât și constructorul vor permite în caz de necesitate accesul și intervenția personalului de specialitate pentru execuția unor lucrări sau acțiuni necesare, în caz de inundații, poluări accidentale sau alte situații specifice activității de gospodărire a apelor.
- Constructorul are obligația să mențină permanent curățenia albiei minore și majore a cursului de apă pentru a nu obtura secțiunea de scurgere a apei.

Având în vedere că avizul se referă numai la Plan Urbanistic Zonal, **pentru începerea execuției lucrărilor de alimentare cu apă potabilă, respectiv canalizarea menajeră și pluvială se vor întocmi documentații tehnice în vederea obținerii avizului pentru fiecare în parte, conform Ordinului 799/2012, privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor.** Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, lucrările de investiții prevăzute în PUZ se vor executa respectându-se zona de protecție de 5 m față de malul pârâului Debren.

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

**DIRECTOR**  
Dr. ing. Ioan ILAS



BIROU G.R.A.  
ing. Hajnal AMBRUS

**ÎNTOCMIT**  
ing. Edith Angela SZABÓ

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență



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

Nr. 264/14/SU-CV din 26. 08.2014  
Exemplar nr. 1  
Sfântu Gheorghe

Către,  
S.C. V&K S.R.L.  
Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna

Urmare la adresa dumneavoastră nr. 6417 din 25.08.2014 vă comunicăm acordul nostru favorabil pe linie de securitate la incendiu, pentru MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL „CARTIER REZIDENȚIAL” strada Borviz, Sfântu Gheorghe, 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, lit. Ț) 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,



Alfonso Gheorghe GYORGY





ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

✉ 520023 Sf. Gheorghe  
Str. Gődri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

E-mail: [dsp@dspcovasna.ro](mailto:dsp@dspcovasna.ro)  
Web: [www.dspcovasna.ro](http://www.dspcovasna.ro)

Nr. înreg. 3961/3961  
Data: 27.08.2014

## NOTIFICARE

### *Asistență de specialitate de sănătate publică*

Către ,

#### **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 3961 din 26.08.2014, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: „**MODIFICARE PUZ CARTIER REZIDENȚIAL**” din mun. Sfântu Gheorghe, str. Borviz, județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1327 din 2014 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare și Ord. M.S. 119/2014.

La faza D.T.A.C. se va ține cont de următoarele **clauze**:

- Conform art. 3, alin.(1) Ord. M.S. 119/2014 amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ½ h la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;
- Alin.(2) – În cazul în care distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme prevederile de la alin.(1).
- Art. 4, lit.a) prevede că platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, se vor amplasa la min. 10 m de ferestrele locuințelor.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 765/27.08.2014, întocmit de Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.



Director executiv  
Ec. Ágoston László

*Handwritten signature*

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: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 351 390  
Fax: 0267 – 351 739  
e-mail: [secretariat@apacov.ro](mailto:secretariat@apacov.ro)  
[www.apacov.ro](http://www.apacov.ro)

Nr. 11064 / 18 .09. 2014.

Către,

**MUNICIPIUL SF.GHEORGHE**  
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.2  
Sf.Gheorghe

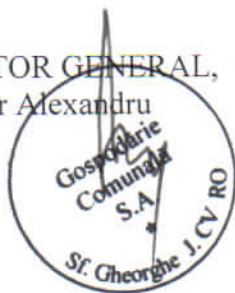
Spre știință:  
S.C. V&K S.R.L.

Referitor la documentația tehnică privind MODIFICARE P.U.Z. "CARTIER REZIDENȚIAL" situată în mun.Sf.Gheorghe, str. Borviz, elaborată de S.C. V&K S.R.L, proiect nr.1327/AD1/2014, prin prezenta vă comunicăm avizul nostru favorabil.

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă construită din PE Dn 110 mm și de canalizare menajeră din PVC Dn 250 mm a fost realizată prin proiectul POS MEDIU, finanțat parțial din fonduri europene.

Alăturat vă restituim un exemplar din documentație.

DIRECTOR GENERAL,  
ing.Fejer Alexandru



DIRECTOR TEHNIC,  
ing.Mátyás Ferenc



Serviciul Energetic, Acces Rețea

**C Ă T R E,**

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

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601403943 / 26.08.2014, pentru obiectivul ELABORAREA UNUI PUZ IN VEDEREA INTOCMIRII UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU MODIFICARE PUZ CARTIER REZIDENTIAL STR. BORVIZ, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**

**În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:**

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601403943/02.10.2014**

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

**LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!**

**- Fata de LES 0,4 kV din zona, se vor respecta distantele minime impuse de normativul NTE007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice".**  
**LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 325 din 23.07.2014 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

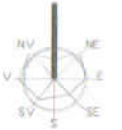
Director  
ING. CSABA JÓZSA

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

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA



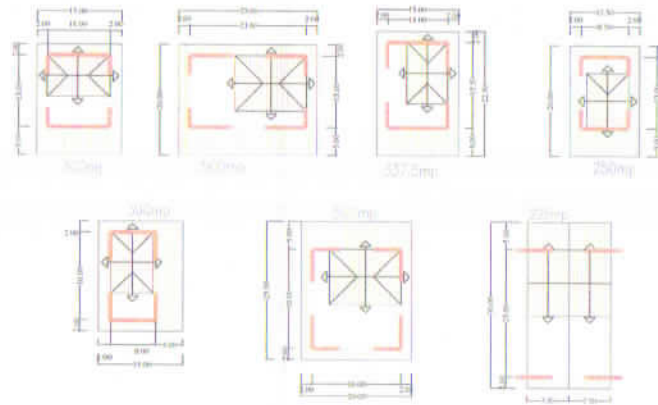
# MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
- LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIT
- CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL MUN. SFANTU GHEORGHE PROIECT NR. 6/1996 ELABORAT DE "URBANPROIECT"
- LIMITA ATERENTA PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
- LIMITA MODIFICARE PUZ CONFORM PROIECT 1327/AD1/2014
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- STRADA EXISTENTA-IMBRACAMINTE ASFALT
- DRUMURI DE ACCES SI EXPLOATARE
- DRUMURI PROIECTATE CONFORM PUZ-S.C. PROIECT "R"
- ZONA TALUZ CARE SE VA CONSOLIDA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- OGURA DE APA
- PARAUUL DEBREN
- LIMITA ZONEI FUNCTIONALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA LOTIRII PROPUSE
- DRUMURI PROPUSE, MODERNIZATE(IMBRACAMINTE ASFALT)
- PARCAJE PROPUSE ALII PIETONALE PROPUSE
- ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICII
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- PREZENTARE VOLUMETRIC CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE IN ASAMBLU REZIDENTIAL
- ZONA VERDE DE ALINAMENT SI AMBIENTARE
- ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTA
- ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICII
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- INDICATOR REGLEMENTAR PUZ
- NUMAR DE INVEIE
- PROCENT DE OCUPARE (POT) SI COEFICIENT DE UTILIZARE (CUT)
- INVESTITIE DE TIP SANATARA
- Punct de alimentare

## PREZENTARE LOTIZARI PROPUSE - CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ SI MODIFICARE PUZ PROIECT 1327/AD1/2014



### BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren aferenta zonei studiate conform PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009	312.209,00mp	
Suprafata de teren aferenta PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009	140.058,70mp	
Suprafata de teren aferenta MODIFICARE PUZ conform proiect 1327/AD1/2014	36.962,55mp	100%
Suprafata drumuri si parcaje asfaltate, alii pietonali (global modificare PUZ)	13.410,55mp	36,28%
Suprafata minima spatii verzi (global modificare PUZ)	17.927,00mp	48,50%
Suprafata construita maxima (global modificare PUZ)	5.625,00mp	15,22%
Suprafata desfasurata maxima (global modificare PUZ)	12.500,00mp	
Procent de ocupare a terenului la nivel de parcela - POT		45%
Coeficient global de utilizare a terenului la nivel de parcela - CUT		1
Procent minim spatii verzi la nivel de parcela		30%

### PROPUERI TIPURI DE LOCUINTA

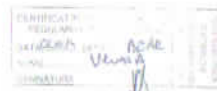
Tipul de locuinta	Suprafata minima a lotului	Numar de locuinte de locuinte
CONCEPTE	100MP	30 BUC
100MP	1 BUC	
100MP	2 BUC	
100MP	1 BUC	
100MP	3 BUC	
100MP	4 BUC	
100MP	14 BUC	
100MP	6 BUC	
100MP	8 BUC	
100MP	12 BUC	

### STRADA BORVIZ P1- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

### P2- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

### P3- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

17.09.2014.  
Căminul Sf. Gheorghe  
— kcsj



<b>SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "VAK" S.R.L.</b> BULEVARDUL SFANTU GHEORGHE, 100000, STR. BORVIZ, C.S. 100000, TEL. 0372/404040/200 FAX: 0372/404040/200		BENEFICIAR: <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE</b> Str. Borviz, Municipality Sfântu Gheorghe	PROIECT NR.: <b>1327/AD1/2014</b> PLAN: P.U.Z. A-02
SEF DE PROIECT: PROIECTANT: DESENAT: VERIFICAT:	Nume: Prenume: Data: Locul de munca:	TITLU PROIECT: <b>MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE</b> <b>REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII</b>	DATA:





Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997  
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni  
Direcția Operare Rețea de Bază  
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 03.09.2014

Numar de inregistrare: 52-CV / 27.08.2014

**Catre: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

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

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la ROMTELECOM, privind lucrarea: **"ELABORAREA UNUI PUZ IN VEDEREA INTOCMIRII UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM PENTRU MODIFICARE PUZ CARTIER REZIDENTIAL STR. BORVIZ" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. BORVIZ, FN, CU325/23.07.2014**, va comunicam urmatoarele:

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

Avand în vedere această situație, ROMTELECOM 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 ROMTELECOM, 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**



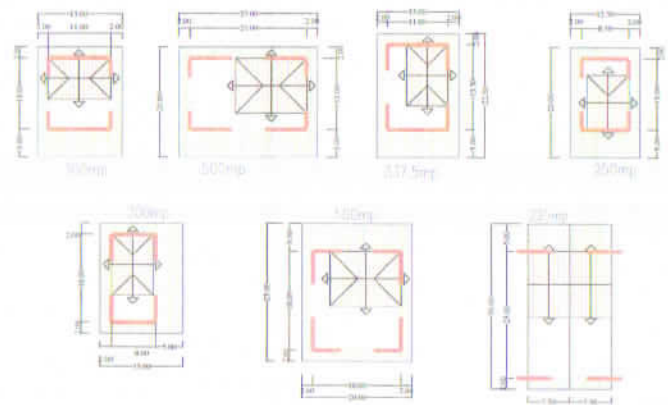
Întocmit,  
**Comp. Inventariere Rețea 1**  
**Gabriela CHIRILA**

MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
CARTIER REZIDENTIAL  
Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
  - LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIELI CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL MUN. SFANTU GHEORGHE PROIECT NR. 6/1996 ELABORAT DE "URBANPROIECT"
  - LIMITA ATERENTIA PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
  - LIMITA MODIFICARE PUZ CONFORM PROIECT 1327/AD1/2014
  - LIMITA PARCELE CADASTRALE
  - STRADA EXISTENTA-IMBRACAMINTE ASFALT
  - DRUMURI DE ACCES SI EXPLOATARE
  - DRUMURI PROIECTATE CONFORM PUZ-S.C. PROIECT "R"
  - ZONA TALUZ CARE SE VA CONSOLIDA
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - OCULINA DE APA
  - PARAUUL DEBREN
  - LIMITA ZONEI FUNCTIONALE
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LIMITA LOTURI PROPUSE
  - DRUMURI PROPUSE, MODERNIZATE(IMBRACAMINTE ASFALT)
  - PARCAJE PROPUSE, ALEI PIETONALE PROPUSE
  - ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICII
  - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARA
  - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
  - PREZENTARE VOLUMETRIC CLADIRI PROPUSE
  - CLADIRI EXISTENTE IN ASAMBLIU REZIDENTIAL
  - ZONA VERDE DE ALINAMENT SI AMBIENTARE
  - ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTA
  - ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICII
  - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARA
  - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
  - PREZENTARE VOLUMETRIC CLADIRI PROPUSE
  - CLADIRI EXISTENTE IN ASAMBLIU REZIDENTIAL
  - ZONA VERDE DE ALINAMENT SI AMBIENTARE

PREZENTARE LOTIZARI PROPUSE - CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ SI MODIFICARE PUZ PROIECT 1327/AD1/2014



BILANT TERITORIAL		
Suprafata de teren aferenta zonei studiate conform PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009	312.209,00mp	
Suprafata de teren aferenta PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009	140.058,70mp	
Suprafata de teren aferenta MODIFICARE PUZ conform proiect 1327/AD1/2014	36.962,55mp	100%
Suprafata drumuri si parcaje asfaltate, alei pietonale (global modificare PUZ)	13.410,55mp	36,28%
Suprafata minima spatii verzi (global modificare PUZ)	17.927,00mp	48,50%
Suprafata construita maxima (global modificare PUZ)	5.625,00mp	15,22%
Suprafata desfasurata maxima (global modificare PUZ)	12.500,00mp	
Procent de ocupare a terenului la nivel de parcela - POT		45%
Coefficient global de utilizare a terenului la nivel de parcela - CUT		1
Procent minim spatii verzi la nivel de parcela		30%

PROPOUNERI TIPURI DE LOCUINTA		
NUMARUL DE LOCUINTA	SUPRAFATA PROPUISA LOI	NUMARUL DE UNITATI DE LOCUINTA
CONDOMINIUL	500MP	35 BUC
	900MP	1 BUC
	547MP	2 BUC
	400MP	1 BUC
	400MP-GRAND	3 BUC
ANL	225MP	41 BUC
TINERII	250 MP	14 BUC
	300MP	9 BUC
	~380 MP	8 BUC
	~340 MP	12 BUC

STRADA BORVIZ  
P1- STRADA CATEGORIA A III-A  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

P2-STRADA CATEGORIA A III-A  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

P3-STRADA CATEGORIA A III-A  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE - ROMANIA - STR. 480005 C/DA 500009 STR. 480005/2014 520009 SFANTU GHEORGHE - ROMANIA - STR. 480005 C/DA 500009 STR. 480005/2014	PROIECT NR. 1327/AD1/2014
	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE Str. Borviz, Municipality Sfântu Gheorghe	PAG. 1
TITLU PROIECT: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE		FLORIDA NR. A-02
DETALII PLANURI: REGULAMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII		
PROIECTANT: V&K S.R.L. - ROMANIA		



**PRIMĂRIA**  
Municipiul Sf. Gheorghe  
Nr. 4753  
Ziua 02 luna 10 anul 2014

**Directia Operationala**  
**Serviciu BEX si CAD**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal : 040254**  
**Contact-retele@distrigazsud-retele.ro**  
Interlocutor: Manga Gheorghe

**MUNICIPIUL SFANTUL GHEORGHE**  
**Str. 1 Decembrie 1918 nr 2,**  
**Municipiul Sfantul Gheorghe,**  
**Judetul Covasna**

Nr. 309046591 /Data 26.09.2014

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 309046591 din 18.09.2014, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborarea unui PUZ in vederea unei documentatii de urbanism pentru modificare PUZ, Cartier Rezidential str. Borviz FN, loc Sfantul Gheorghe, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1/500, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

1. Conform planului de situatie prezentat, in zona unde urmeaza a se amplasa constructia societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii.

In urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ DE PRINCIPIU

Cu mentiunea:

Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire, ci reprezinta o simpla informare asupra rețelilor de gaze naturale existente sau nu din zona studiata. Avizul este valabil pentru faza PUZ, conform C.U. nr 325 din 23.07.2014 emis de Primaria Municipiului Sfantul Gheorghe, judetul Covasna si are o perioada de valabilitate de 12 luni de la data emiterii numai pentru amplasamentul obiectivului propus.

**Vasile DRAGHICI**  
**Sef Serviciu**  
**DIRECTIA OPERATIONALA**

DISTRIGAZ SUD  
RETELE S.R.L.  
J40/2728/2008

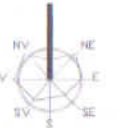
-3-

**Manga Gheorghe**  
**Operator CI**

Prezentul aviz este însoțit de urmatoarele documente: Planul de situatie

Achitat cu **Chitanta** /Ordinul de Plata nr. BRD / 16.09.2014

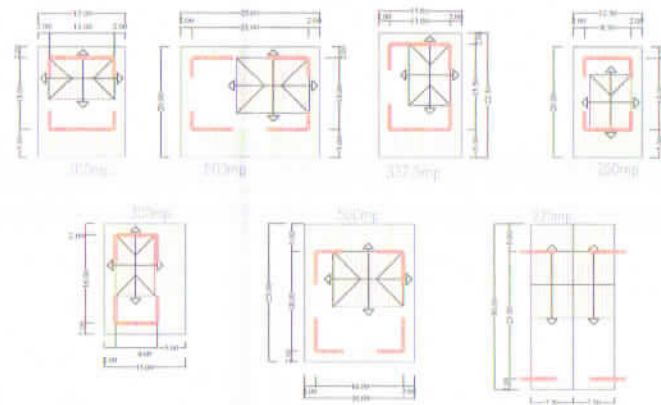
# MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
- LIMITA INTRAVILAN CONSTRUIERI CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL MUN. SFANTU GHEORGHE PROIECT NR. 6/1996 ELABORAT DE "URBANPROIECT"
- LIMITA AFERENTA PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ, APROBAT CU HCL 187 din 2009
- LIMITA MODIFICARE PUZ CONFORM PROIECT 1327/AD1/2014
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- STRADA EXISTENTA-IMBRACAMINTE ASFALT
- DRUMURI DE ACCES SI EXPLOATARE
- DRUMURI PROIECTATE CONFORM PUZ-S.C. PROIECT "X"
- ZONA TALUZ CARE SE VA CONSOLIDA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- OGOLINA DE APA
- PARAU DEBREN
- LIMITA ZONEI FUNCTIONALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA LOTURI PROPUSE
- DRUMURI PROPUSE, MODERNIZATE(IMBRACAMINTE ASFALT)
- PARCAJE PROPUSE
- ALII PIETONALI PROPUSE
- ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTA CU FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- ZONA FUNCTIONALA DE COMERT SI SERVICI
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- PREZENTARE VOLUMETRICI CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE IN ASAMBLU REZIDENTIAL
- ZONA VERDE DE ALIMENT SI AMBENTARE

## PREZENTARE LOTIZARI PROPUSE - CONFORM PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" STRADA BORVIZ SI MODIFICARE PUZ PROIECT 1327/AD1/2014



*se realizeaza sub aspectul  
2014 sf. gheorghe  
11/12/2014  
la zona studiata nu este  
disponibila de gheorghe*

### STRADA BORVIZ P1- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

### P2- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

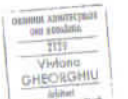
### P3- STRADA CATEGORIA A III-A CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

BILANT TERITORIAL		
Suprafata de teren aferenta zonei studiate conform PUZ	312.209,00mp	
"CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009		
Suprafata de teren aferenta PUZ "CARTIER REZIDENTIAL" strada Borviz, aprobat cu HCL 187 din 2009	140.058,70mp	
Suprafata de teren aferenta MODIFICARE PUZ conform proiect 1327/AD1/2014	36.962,55mp	100%
Suprafata drumuri si parcaje asfaltate, alii pietonali (global modificare PUZ)	13.410,55mp	36,28%
Suprafata minima spatii verzi (global modificare PUZ)	17.927,00mp	48,50%
Suprafata construita maxima (global modificare PUZ)	5.825,00mp	15,22%
Suprafata desfasurata maxima (global modificare PUZ)	12.500,00mp	
Procent de ocupare a terenului la nivel de parcela - POT		45%
Coefficient global de utilizare a terenului la nivel de parcela - CUT		1
Procent minim spatii verzi la nivel de parcela		30%

### PROPOUNERI TIPURI DE LOCUINTE

MODEL DE REALIZARE A LOCUINTELOR	SUPRAFATA PROPUASA LOT	NUMAR DE UNITATI DE LOCUINTA
CONCEPȚIONARE	500MP	35 BLOC
	600MP	1 BLOC
	647MP	2 BLOC
	400MP	1 BLOC
	400MP-500MP	9 BLOC
ANL	225MP	41 BLOC
TIPIFER	250 MP	14 BLOC
	500MP	6 BLOC
	280 MP	8 BLOC
	340 MP	12 BLOC

S.C. DISTINGUAZ-SUD  
PIETELE S.R.L. - G.D.A. BUCUREȘTI  
COMANDITARI: S.C. DISTINGUAZ-SUD  
Sng. MANGA GHEORGHE  
26.09.2014



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&M" S.R.L.		BUCURESTI : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR. : 1327/AD1/2014
	320000 SFANTU GHEORGHE - ROMANIA, STR ADRESA: ZONA SUDOR NR.14, TEL. FAX: 0263/287 332303, 306350, Email: v&m@v&m.ro +1/7603/1987			PLANSA P.U.Z.
	TITLU PROIECT: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL Str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE			PLANSA NR. : A-02
	REZOLUTII PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII			
SET DE PROIECT	NUME	SEMNALATIA	DATA	
	ANL. VIOARENE GHEORGHE	1-2000		
PROIECTAT	ANL. VIOARENE GHEORGHE		DATA	
DESIGNAT	ANL. MONICA TATARU		08.06.2014	
VERIFICAT	ANL. VIOARENE GHEORGHE			
DESCRIPTIE DE AUTOTRANSPORT: S.C. "V&M" - ROMANIA, INCADRATA IN PLANUL DE ZONIFICARE, REZOLUTII P&U, PLANSA ARHITECTONICA				