

PRIMĂRIA  
Municipalității Sf. Gheorghe  
Nr. 10499  
Ziua 22 luna 02 anul 2018

SC CAD PROJECT SRL  
RO 4403383

NR. 2 / 22.02.2018

---


Catre : Primaria Municipilui Sf. Gheorghe

Prin prezenta depunem in vederea analizarii si aprobarii documentatia " **PUZ AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD** " proiect nr. 14/2017 elaborat de SC CAD PROJECT SRL

Anexam :

- documentatie piese scrise si desenate inclusiv avize 1 exemplar
- documentatie electronica CD proiect PUZ

DIRECTOR  
arh.Nemeth Iosif

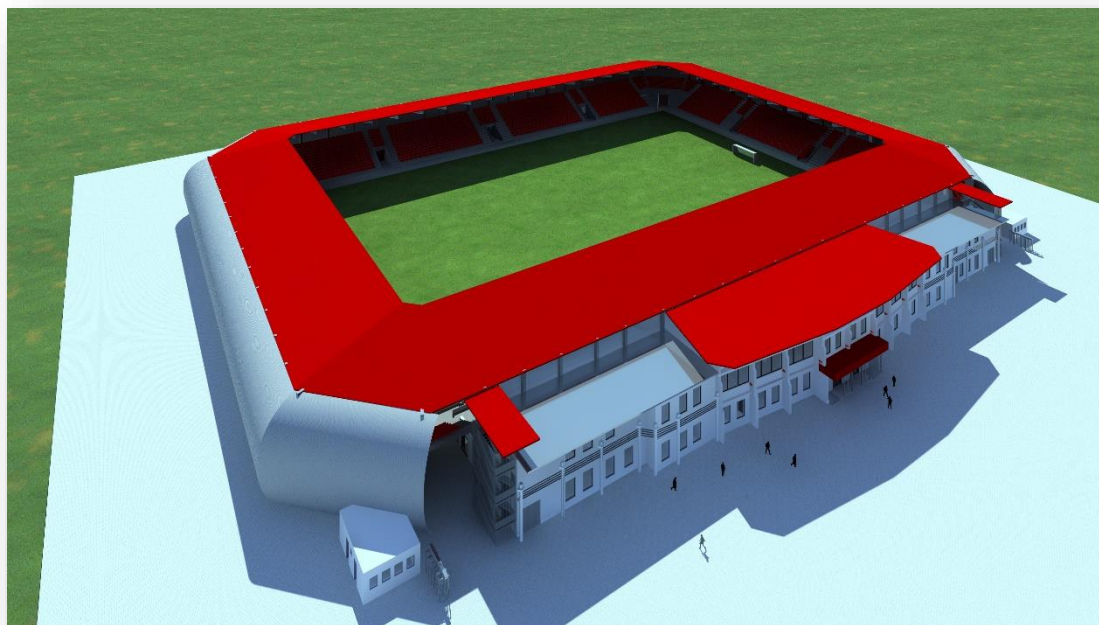




# SC CAD PROJECT SRL

## BUILDING DESIGN -- PROIECTARI IN CONSTRUCTII

SF.GHEORGHE – 530033 – STR.TIGARETEI , NR.19 , JUD. COVASNA – ROMANIA  
tel. 0267 – 351399 , , fax. 0267 – 351399 , e-mail : [cp@planet.ro](mailto:cp@planet.ro)  
C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO18BRDE150SV-01455251500



Denumire proiect / cod	<b>PUZ –ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE,ZONA NORD DN12</b>	<b>14/2017</b>
Beneficiar de investiție	<b>SC SEPSI OSK SA , SF.GHEORGHE</b>	
Faza de proiectare	<b>P.U.Z.</b>	
Volum documentație	<b>SINTEZA</b>	
Sef de proiect	urbanist Nemeth Csaba Iosif	
Data elaborării proiectului	<b>Februarie 2018</b>	

Nota : - toate drepturile de autor privind prezenta documentatie si anexele sale apartin in exclusivitate S.C.CAD PROJECT S.R.L. / Sf.Gheorghe.  
- pe baza drepturilor conferite de Ordonanta nr. 9/2001 privind unele masuri de protectie a drepturilor de autor , este interzisa refolosirea sau reproducerea sub orice forma a prezentului proiect , atit in parte cit si in integralitatea sa.



# SC CAD PROJECT SRL

## BUILDING DESIGN -- PROIECTARI IN CONSTRUCTII

SF.GHEORGHE – 530033 – STR.TIGARETEI , NR.19 , JUD. COVASNA – ROMANIA  
 tel. 0267 – 351399 , , fax. 0267 – 351399 , e-mail : [cp@planet.ro](mailto:cp@planet.ro)  
 C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO18BRDE150SV-01455251500



Denumire proiect / cod	<b>PUZ –ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE,ZONA NORD DN12</b>	<b>14/2017</b>
Beneficiar de investitie	<b>SC SEPSI OSK SA , SF.GHEORGHE</b>	
Faza de proiectare	<b>P.U.Z.</b>	
Volum documentatie	<b>SINTEZA</b>	
<b>BORDEROU PIESE SCRISE</b>		
<i>FOAIE DE CAPAT-LISTA DE SEMNATURI</i>		<i>pg.1</i>
<i>BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE</i>		<i>pg.2</i>
<i>MEMORIU GENERAL SI REGULAMENT DE URBANISM</i>		<i>pg.3</i>
<i>AVIZE SI ACORDURI OBTINUTE</i>		
<b>BORDEROU PIESE DESENATE</b>		
<i>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</i>		<i>A-01</i>
<i>PLAN DE SITUATIE EXISTENT+RESTRICTII</i>		<i>A-02</i>
<i>PLAN SITUATIE PROPRIETATEA TERENURILOR</i>		<i>A-03</i>
<i>PLAN DE SITUATIE-REGLEMENTARI / ZONIFICARI U.T.R.-ALINIAMENTE</i>		<i>A-04</i>
<i>PLAN DE SITUATIE RELETE EDILITARE</i>		<i>A-05</i>
Data elaborării proiectului	<b>Februarie 2018</b>	

SEF DE PROIECT : arh.urb. Nemeth Iosif

Nota : - toate drepturile de autor privind prezenta documentatie si anexele sale apartin in exclusivitate S.C.CAD PROJECT S.R.L. / Sf.Gheorghe.  
 - pe baza drepturilor conferite de Ordonanta nr. 9/2001 privind unele masuri de protectie a drepturilor de autor , este interzisa re folosirea sau reproducerea sub orice forma a prezentului proiect , atit in parte cit si in integralitatea sa.



# SC CAD PROJECT SRL

## BUILDING DESIGN -- PROIECTARI IN CONSTRUCTII

SF.GHEORGHE – 530033 – STR.TIGARETEI , NR.19 , JUD. COVASNA – ROMANIA  
tel. 0267 – 351399 , , fax. 0267 – 351399 , e-mail : [cp@planet.ro](mailto:cp@planet.ro)  
C.F. : RO – 4403383 ; Reg.C : J – 14 – 259 / 93 ; B.R.D. – Sf.Gheorghe / RO18BRDE150SV-01455251500

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE .**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL  
AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJ  
ZONA NORD DN12 SF.GHEORGHE**

Beneficiar : **SC SEPSI OSK SA , SF.GHEORGHE**

Proiectant general : **S.C. CAD PROJECT S.R.L. SF. GHEORGHE**

Data elaborării : **Februarie 2018**

#### **1.2 OBIECTUL LUCRARII**

Obiectul lucrării " Plan Urbanistic Zonal - **AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE** " din Municipiul Sf.Gheorghe, consta in analiza si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona nordica a Municipiului Sf. Gheorghe.

Conform PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aprobat in proiect nr.2 / 2009 "PUZ ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII NORD SF.GHEORGHE", zona studiată în care se află terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în UTR 2 COMERT SI SERVICII si partial UTR 1 LOCUINTE SI SERVICII.

Suprafata totala CUMULATA a celor doua unitati teritoriale UTR 1 si UTR 2 si terenul proprietate domeniul privat al Primariei Sf.Gheorghe (1004 mp.) insumeaza 99.800 mp. teren intravilan.

*Destinatia nou propusa in cadrul prezentei documentatii pentru suprafata de 9,98 ha este de **ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE** , respectand sistemul de circulatii carosabile de acces din DN 12 la zona interioara sistematizata prin sens giratoriu (aprobat 2010)*

Planul urbanistic zonal stabileste aliniamentele constructiilor preconizate a se realiza in viitorul apropiat, intr-o solutie de ansamblu pentru intreaga zona, corelat cu prevederile Planului urbanistic general al localitatii.

Avind in vedere noua politica de dezvoltare urbana a Municipiului, prin intermediul adminis-tratiei locale, politica urbana in care consultarea populatiei joaca un rol important, s-a considerat necesar a se rezolva in cadrul Planului urbanistic zonal a urmatoarelor obiective principale :

- organizarea circulatiei carosabile
- stabilirea unor aliniamente construibile
- stabilirea regimului de inaltime al viitoarelor constructii
- delimitarea proprietatilor terenurilor
- completarea infrastructurii tehnico - edilitare

#### **1.3. SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICA**

La baza elaborarii studiului de sistematizare a stat ridicarea topografica intocmita de firma *Independent Nagy Istvan* din Sf.Gheorghe, avizat de catre

O.J.C.G.C. Covasna . Suportul topografic a fost pus la dispozitia S.C. CAD PROJECT S.R.L. de catre beneficiar.

Totodata s-a luat in studiu si zona limitrofa zonei efectiv sistematizate .

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

### **2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Din analiza prevederilor Planului urbanistic general, retinem urmatoarele concluzii si propuneri care au stat la baza elaborarii P.U.G. :

- evolutia istorica , economica si culturala a orasului ii confera acestuia o pozitie deosebita in cadrul retelei de localitati a judetului
  - directia principala de dezvoltare ramine cea economica, acordindu-se o atentie deosebita cresterii numarului de locuri de munca in sfera sectorului tertiar
  - populatia viitoare a orasului este estimata a fi de circa 75.000 - 85.000 locuitori
  - pentru necesitati teritoriale privind dezvoltarea de unitati industriale noi, dotari comerciale majore **sau dotari importante cu caracter social-agrement**, vor fi luate in considerare terenurile disponibile din cadrul platformelor existente, in cadrul intravilanului existent in aceste zone
  - in scopul realizarii zonelor de agrement si sport solicitate de populatie, **se are in vedere refunctionalizarea** unora din zonele/suprafetelor existente
  - zona aferenta circulatiei rutiere necesita modernizarea retelei existente, precum si realizarea de noi trasee de circulatie rutiera care sa deserveasca zonele functionale care vor fi realizate
  - echiparea tehnico - edilitara a orasului prevede modernizarea retelelor existente, precum si dezvoltarea cu noi trasee si retele pentru alimentarea cu apa, canalizare, retele gaz metan, telefonie, etc.
  - fata de situatia existenta si necesitatile orasului se propune a fi intocmite PUZ - uri si PUD – uri pentru diverse zone de interes ale localitatii
- Cu privire la reglementarile propuse in cadrul PUG, privind organizarea zonei de nord a orasului – iesirea spre M.Ciuc , se prevad urmatoarele :*
- *stabilirea limitelor intravilanului existent pentru a cuprinde suprafete de teren destinate a fi parcelate pentru construirea de locuinte individuale **sau destinate dotarilor comerciale si servicii sau dotarilor sociale si de agrement***
  - *se instituie interdictie temporara de constructie pina la intocmire PUZ pentru zone care implica schimbarea destinatiei*
  - *se stabileste modul de utilizare a terenurilor, respectiv POT si CUT zonal*

### **2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

#### **2.2.1. Aspecte generale.**

- Zona studiata , care face obiectul prezentului PUZ, are o asezare favorabila, constituind limita nord-estica a localitatii, din punct de vedere al dezvoltarii istorice.
- Din punct de vedere al teritoriului existent, zona analizata , se prezinta astfel:
- zona studiata in cadrul PUZ =11,0 ha
  - zona efectiv sistematizata in cadrul PUZ = 9,98 ha
  - suprafata de teren sistematizat , cuprinsa in intravilan existent = 9,98 ha. si **fiind cuprinsa intre km.12+700 si km.13+090 masurata pe DN12**
  - *zona studiata pentru care se propune schimbarea destinatiei functionale este **neconstruita, libera de orice sarcina si folosita in prezent ca teren agricol***
  - in zona studiata se gasesc amplasate 2 puturi si conducta de aductiune cu apa a S.C. Gospodarie Comunala S.A. Sf. Gheorghe, ce asigura alimentarea cu apa potabila a municipiului Sf. Gheorghe.; aceste puturi vor fi pastrate si protejate si in continuare in conformitate cu normele in vigoare
  - adiacent amplasamentului se gasesc elemente de interes major pentru localitate , cum ar fi DN12 iesirea spre M.Ciuc (spre west ) , si digul de protectie al raului

Olt ( pe malul vestic al acestuia), al paraului Arcus ( pe malul sudic al acestuia) si cladirea Arenei Sportive si parcului sportiv , aflate la sud=est de amplasamentul studiat.

### **2.2.2. Analiza geotehnica**

Pentru determinarea conditiilor de construire din zona studiata , din studiile geotehnice intocmite de ing. gelog Fekete T., mentionam urmatoarele :

Zona studiata in PUZ se gaseste in partea vestica a Bazinului Sf. Gheorghe, parte integranta a Depresiunii Tarii Barsei.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se situeaza pe lunca paraului Arcus, suprapusa peste lunca raului Olt.

Referitor la alcatuirea subsolului se poate considera urmatoarele:

- peste un fundament cretac alcatuit din gresii, sisturi argiloase, marnoase urmeaza urmatoarea succesiune de umplutura a bazinului
- depozite lacustre (pliocene) alcatuite predominant din marne, argile, nisipuri, cu intercalatii de carbune;
- depozite aluvio-proluviale (pleistocen inferioare) alcatuit predominant din roci detritice grosiere: pietris, nisip grosier cu intercalatii de argile;
- depozite aluvionare (halocen) avand grosimea de 2,00 - 4,00m, este alcatuit din pamanturi cu granulatie fina, partial coezive: nisipuri fine, prafuri, argile prafoase si nisipoase.

Luand in considerare adancimea la care se repartizeaza incarcările transmise de fundatii, viitoarele studiile geotehnice vor urmări investigarea depozitelor aluvionare halocene si partea superioara a depozitelor aluvio-proluviale pleistocen-inferioare.

*Ca tip de fundatie, in functie de incarcările transmise, pot fi adoptate:*

- fundatii indirecte pe piloni: transmisia sarcinilor pe depozitele grosiere aluvio-proluviale, cu parametrii geotehnici foarte buni;*
- fundatii directe continue sau izolate: in cazul unor incarcari mai mici (daca este cazul, se aplica perna de balast)*

Nivelul freatic in zona se situeaza la adancimi cuprinse intre 2,00-3,00m.

- din punct de vedere geomorfologic, zona se incadreaza in terasa mijlocie a riului Olt.
- depozitele care formeaza stratele superioare sunt de virsta cuaternara, de natura argiloasa-prafoasa, cu intercalatii nisipoase fine.
- nivelul freatic se gaseste la cca. 16 - 18 m. adancime ; cu toate acestea, intercalatiile nisipoase pot contine nivele de infiltratii bogate , acestea fiind chiar sub presiune intre stratele argiloase.
- stratele de natura argiloasa au caracter semi - contractil ; in timpul perioadei secetoase se produc crapaturi de suprafata , care dau nastere la infiltratii in subsolurile constructiilor existente.
- conditiile geotehnice permit folosirea fundatiilor directe, continui sau izolate, nefiind necesare masuri speciale
- fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, in functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectivelor proiectate
- adancimea optima de fundare se va stabili pentru fiecare obiect in parte, conditiile de fundare fiind diferite de la caz la caz
- dupa stabilirea adancimii si solutiilor de fundare se va determina presiunea de calcul pentru dimensionarea fundatiilor, luindu-se in considerare indicii geotehnici de la adancimea respectiva

### **2.2.3. Analiza cailor de comunicatie existente in zona amplasamentului**

Circulatia principala in zona se desfasoara ( la limita vistica a zonei ) pe DN12 tronsonul cuprins intre km.12+700 si km13+090 pe directia de mers Sf.Gheorghe - M.Ciuc , in partea sudica limita zonei este un drum de pamint de exploatare , amenajat partial , care delimiteaza spre Nord zona Arenei Sportive; la nord de limita

amplasamentului la km13.090 exista un drum de pamant (de exploatare) a digului paraului Arcus, acest punct fiind si limita nordica a intravilanului Municipiului Sf.Gheorghe.

Din punct de vedere al sistemului rutier existent , DN12 are imbracaminte definitiva asfaltica, aflata in stare medie de deteriorare ( necesita reabilitare)

In restul zonei studiate, nu exista drumuri amenajate, cu exceptia zonei Arenei Sportive.

#### **2.2.4. Analiza fondului construit existent in zona amplasamentului**

- in zona sistematizate exista doua puturi / captari de apa care impun zone de protectie neconstruibila definitiva cu raza de 20m., conform studiilor hidrogeologice intocmite de S.C. MINERAL & AQUA STUDPRODCOM SRL

- la sud de zona studiată , zona adiacenta este strabatuta , in subteran , de la sud-est spre nord-vest de magistrala de gaz metan , fata de care se instituie zona de restrictie de construire de 20m stanga/dreapta ( fata de traseul conductei )

- limita vestica a zonei sistematizate este delimitata de DN 12 incepind de la km 12.+700 la sud pina la km.13+090 , spre nord pe directa de mers spre M.Ciuc pana la paraul Arcus, care constituie si limita intravilanului spre nord a Municipiului Sf. Gheorghe; pe acest aliniament se instituie restrictie definitiva de construire cladiri pe o adincime de 57 m spre est de la axa existenta ( si propusa-pastrata ) a DN 12

- limita nordica a zonei sistematizate este delimitata de digul de protectie al paraului Arcus , limita sudica a zonei sistematizate este delimitata de drumul de exploatare partial amenajat (bordurat latura sudica) care face delimitarea spre Arena Sportiva , limita estica a zonei sistematizate este delimitata de proprietati particulare.

Pentru verificarea gradului de aparare a digurilor din zona propusa in PUZ s-au facut masuratori topografice pentru a verifica continuitatea liniei de aparare a digurilor existente in zona.

In anul 1977 a fost pusa in functiune indiguirea de pe R. Olt a mun. Sf. Gheorghe cu grad de asigurare 1%, din care face parte si indiguirea mal drept R. Olt – statia de tratare a incintei de la Pr. Porumbelor mal drept pana la Pr. Debren mal stang.

Ulterior a fost executat si digul care apara zona cuprinsa in PUZ, respectiv digul de inchidere pe pr. Porumbelor mal stg., digul de pe R. Olt si digul de pe pr. Arcus mal drept.

Constructiile mai importante care s-au realizat in zonele adiacenta terenului propus spre sistematizare sunt :

- cladirea Vamii Sf.Gheorghe. ( la nord-vest de zona studiată )
- cladirea unitatii industriale SEMOFLEX ( la nord de zona studiată )
- cladirea Arenei Sportive ( la sud-est de zona studiată )
- statie de carburanti ( la sud de zona studiată )

#### **2.2.5. Analiza nivelului de echiparea edilitara existenta in zona**

##### **2.2.5.1. Alimentarea cu apa**

In zona studiată de prezentul PUZ exista retele de apa potabila pe latura estica a DN 12 executate in anul 2009 de catre Intreprinderea de Gospodarie Comunala Sf. Gheorghe , retele care au fost dimensionate pentru a putea prelua toti consumatorii prevazuti in PUZ

##### **2.2.5.2. Canalizarea menajera si pluviala**

In zona studiată exista retele de canalizare menajera pe latura estica a DN12 executate in anul 2009 de catre Intreprinderea de Gospodarie Comunala Sf. Gheorghe , retele care au fost dimensionate pentru a putea prelua toti consumatorii prevazuti in PUZ. In prezent nu exista retele de canalizare pluviala in zona PUZ.

##### **2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica si telefonizare**

La limita estica a amplasamentului se afla o linie electrica de medie tensiune . La marginea vestica a zonei studiate , langa DN 12 , paralel cu acesta , se afla linii telefonice importante care vor fi protejate pe parcursul executiei obiectivelor.

#### **2.2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata ( pe un traseu pe directia sud-est spre nord-vest ) se afla o magistrala de gaz metan.

Prin intermediul unei statii de reglare masurare se poate face alimentarea cu gaz metan a noilor consumatori , pentru a furniza agentul primar pentru producerea energiei termice si a apei calde (CT individuala) fiecarui consumator.

#### **2.2.6. Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale :

- lipsa partiala a echiparii edilitare a zonei impune realizarea de investitii importante privind infrastructura edilitara si a circulatiilor carosabile in interiorul zonei sistematizate
- existenta unor amenajari tehnice ,respectiv puturile de captare de apa si conducta de aductiune a S.C. Gospodarie Comunala S.A. si digurile de aparare de pe Pr. Arcus si R.Olt, care impun restrictii privind amplasarea si aliniamentul constructiilor propuse.

#### **2.2.7. Necesitati si optiuni**

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei nordice a municipiului , obtinute de proiectant prin discutii directe si consultari, au relevat urmatoarele necesitati , care au devenit elemente de tema

- realizarea unor constructii si amenajari care sa constituie „poarta de intrare,, in partea nordica a Municipiului Sf. Gheorghe , artera DN12 fiind considerata majora pentru localitate

- asigurarea de suprafete construibile pentru realizarea de **dotari si amenajari sportive**

- se va urmarii realizarea urmatoarelor aspecte arhitectural urbanistice:

- *cladiri cu regim de inaltime minim , adecvat functionalitatii , retrase de la aliniamentul stradal ( pentru Stadionul acoperit se propune o inaltime la cornisa de max. 30m. de la cota terenului amenajat)*

- *amenajarea unui numar de 465 locuri de parcare ptr. autoturisme si 9 autobuze , acoperin necesarul pentru cca. 14.000 persoane ( norma:30 pers./loc parcaj)*

- *amenajarea unei zone verde de protectie intre trotuar si frontul construit*

- *realizarea unui grad de ocupare a terenului cu urmatorii indicatori*

urbanistici :

- *inaltime maxima = 30m.*

- *P.O.T.maxim = 40%;*

- *C.U.T.maxim = 0,7 ;*

- rezolvarea dotarilor tehnico - edilitare necesare functionarii corespunzatoare a viitoarelor constructii care se vor realiza in zona studiata, in corelare cu dotarile existente in zonele adiacente

### **3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE , REGLEMENTARI**

#### **3.1. ELEMENTE DE TEMA**

Tema de proiectare care a stat la baza elaborarii prezentului PUZ, prevede in principal , ***stabilirea suprafetelor construibile , cu destinatie de AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE, precum si a rezolvarii utilitatilor tehnico-edilitare si a sistemelor de deservire carosabila.***

#### **3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA**

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele :



- asigurarea terenurilor si aliniamentelor obligatorii pentru constructiile propuse
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in cadrul zonei studiate si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale orasului
- rezolvarea retelelor tehnico - edilitare in functie de trama stradala rezultata pentru zona studiată, in corelatie cu retelele edilitare existente in zona

### **3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

#### **3.3.1. Caile de comunicatie**

Organizarea circulatiei in cadrul anasamblului studiat , se fundamenteaza pe traseele *care delimiteaza unitatile functionale*, intr-un sistem rectangular de strazi cu cite doua benzi de circulatie, pe laturile sudica si estica ale amplasamentului studiat; totodata circulatia de pe latura estica va delimita aceasta zona functionala (amenajati sportive si parcaje ) de zona functionala adiacenta de zona de locuinte (aprobata conform PUZ nr. 2/2009)

**- prin PUZ nr. 2/2009 s-a stabilit limita nordica intravilanului Municipiului Sf. Gheorghe spre M.Ciuc la km. 13+090 ;** in acest fel s-a stabilit viteza de circulatie a autovehiculelor pe DN12, in nordul Municipiului Sf. Gheorghe la 50km/h.

- se propune pastrarea traseului actual al DN 12 ,iar profilul transversal va avea 2 benzi de 3,5m. pe sens; se prevad zone verzi adiacente de 1m pe sens .

- se propune instituirea unei zone de restrictie de construire pe DN 12, de 50m fata de marginea viitoarei extinderi a drumului, respectiv de 57m fata de axa actuala a DN12.

- pe latura estica si westica a DN 12 , paralel cu acesta , se va realiza o pista de biciclisti de 2m latime si a unui trotuar pietonal de 1,5m , care va fi despartita de marginea estica extinsa a a DN 12 de o zona verde de protectie de 1,0m

- accesul autovehiculelor in zona sistematizata se propune a se realiza prin intermediul unui sistem giratoriu , care asigura accesul direct in zona functionale cu trafic intens

- in interiorul zonei sistematizate , in functie de zonele functionale pe care le deservesc, se propun realizarea de artere de circulatie cu doua sensuri (7m) si parcaje pentru autovehicule ; toate arterele carosabile vor fi bordate pe ambele laturi de trotuare pietonale de 1,5m,

- digul de protectie al paraului Arcus va fi dublat , pe un traseu paralel cu acestea, de drum de exploatare si de intretinere a digurilor, respectindu-se zona de protectie a acestora de min. 4 m inspre incinta de la marginea taluzului digurilor, asigurand accesul facil al mijloacelor de interventie , inclusiv al masinilor PSI pentru alimentare cu apa; zona de protectie ( INTERDICTIE CONSTRUIRE) a digului va fi de 15m.

- toate arterele carosabile din interiorul zonei sistematizate vor fi dimensionate corespunzator pentru a permite accesul masinilor de interventie pompieri, salvare, politie

#### **3.3.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie**

Alcatuirea profilelor transversale se va realiza in conformitate cu STAS 10.144/3 (Elemente geometrice ale strazilor) , STAS 10. 144/5 (Calculul capacitatii de circulatie a strazilor) , si STAS 10.144/6 (Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi).

Din punct de vedere al gabaritului s-au adoptat doua tipuri de sectiuni transversale, si anume :

- suprafata carosabila de 7 m latime si cite un trotuar pietonal de 1,5 m latime pe cele doua laterale ale suprafetei carosabile

- suprafata carosabila de 3,5 m latime si cite un trotuar pietonal de 1,5 m latime pe cele doua laterale ale suprafetei carosabile

Sistemul rutier propus corespunde unei strazi de categoria - III - a , cu trafic mediu, avind urmatoarea alcatuire :

- 3 cm. strat de uzura din beton asfaltic
- 4 cm. strat de legatura din binder de criblura
- 5 cm. strat intermediar din balast bitumat

- 25 cm. strat de fundatie din piatra sparta
- 15 cm. substrat de balast

Pantele in profil transversal vor fi de 2,5 %, atat pentru trotuare cit si pentru partea carosabila.

Dirijarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va asigura prin rigolele de la marginea carosabilului, si vor fi evacuate prin gurile de scurgere la canalizarea pluviala stradala.

### **3.3.3. Sistemizare verticala**

Se vor asigura o serie de masuri si lucrari care sa asigure :

- racordarea sistemului rutier interior zonei (propus) la sistemul DN12 , fara declivitati majore
- declivitati acceptabile pentru accesele locale la constructii
- scurgerea apelor de suprafata (in mod continuu, fara zone depresionale intermediare)
- asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare , alei pietonale, rezolvate in plan , cit si pe verticala, in conditii de eficienta estetica si economica.

### **3.4. ZONIFICAREA TERITORIULUI, BILANT TERITORIAL**

Funcțiunea dominantă a zonei sistematizate este cea de AMENAJARIN SPORTIVE SI PARCAJE , completat cu zone functionale cu caracter special, cum ar fi platformele pentru realizarea bazinului de retentie ape pluviale si statie de epurare , a posturilor de reglare masurare gaz metan , a platformei posturilor de transformare , sau a dotarii sociale care va adaposti functiuni sociale de desrvire a zonei : spatii comerciale si de sport - agrement ,

Avind in vedere marimea ansamblului si suprafata efectiv sistematizata, precum si pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandariile regulamentului aferent PUZ, se propune impartirea teritoriului studiat intr-o singura Unitate Teritoriala de Referinta, ale caror limite au fost materializate dupa criteriul functiunii predominante , si limitele drumurilor principale , astfel:

- **UTR 1** delimitata la West de DN 12 , la Nord de paraul Arcus, la Est de limita proprietate particulara , la Sud de zona Arenei Sportive a Municipiului Sf.Gheorghe.

Pentru aceasta zona functionala s-au intocmit fise cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare propus a se institui in zona respectiva.

**Bilantul teritorial global al suprafetei sistematizate**, se prezinta astfel :

- suprafata teren aferent PUZ = 9,98 ha
- suprafata teren efectiv sistematizata = 9,98 ha
- suprafata construita maxima propusa = 39.000 mp
- suprafata construita desfasurata maxima propusa = 75.000 mp
- suprafata de drumuri carosabile maxima propusa = 18.714 mp.
- suprafete alei pietonale, trotuare = 20.430 mp
- suprafata zone verzi amenajate = 21.660 mp

- **Coeficientul de Utilizare a Terenului ( CUT maxim ) = 0,7**
- **Procentul de Ocupare a Terenului ( POT ) - global = 40 %**

FUNCTIUNE	A.c.—mp.	%	A.desf.—mp.
<b>SUPRAFATA SISTEMATIZATA</b>	<b>99.804</b>	<b>100</b>	<b>99.804</b>
<b>SUPRATAFA CONSTRUITA</b>	<b>Ac=39.000</b>	40%	<b>Ad=75.000</b>
<b>CAROSABIL</b> <i>463 parcaje autoturisme+9 autobuze</i>	<b>18.714</b>		<b>18.714</b>
<b>TROTUARE PIETONALE</b>	<b>20.430</b>		<b>20.430</b>
<b>SPATII VERZI</b>	<b>21.660</b>		<b>21.660</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>40 %</b>		
<b>C.U.T.</b>	<b>0.7</b>		

### **3.5. REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR**

Regimul de inaltime al cladirilor propuse s-a stabilit in functie de destinatia de constructii; cladirea Stadionului acoperit va avea maximum 30 m. de la cota terenului amenajat ; celelalte cladiri anexe ( SRM,PT,cabine casierie ) vor avea regim de inaltime parter

### **3.6. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR**

Criteriile care au stat la baza determinarii amplasamentele si regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele :

- **functionalitatea specifica (arena sportiva principala) si orientarea geografica a axei terenului principal , privind criteriul de orbire solara a sportivilor (norma:deviere maxima de 15 grade spre West fata de directia N-S a axei longitudinale terenului)**
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie interioare zonei
- asigurarea vizibilitatii in intersectii
- efecte compositionale de ansamblu si individuale

Regimul de aliniere al constructiilor, marcat in plansa de reglementari, indica aliniamentul obligatoriu la fronturile stradale .

Pentru stabilirea cu exactitate a limitelor laterale de amplasare a constructiilor fata de cladirile de pe loturile invecinate, **se vor respecta distantele prevazute de Codul Civil dintre peretele lateral al constructiei (locuinta sau anexa) si limita laterala a proprietatii.**

### **3.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenurilor se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT), pentru U.T.R. din teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suma suprafetei construite , a retelelor , a cailor de transport si a suprafata terenului considerat .

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata desfasurata construita si suprafetei terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, precum si pe baza reglementarilor in vigoare . Indicii rezultati pe zona functionala (UTR) sunt mentionati in regulamentul aferent PUZ.

### **3.8. ECHIPAREA EDILITARA PROPUSA.**

#### **3.8.1. Alimentarea cu apa**

In vederea asigurarii alimentarii cu apa :

- se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de apa al Municipiului Sf- Gheorghe existenta pe partea estica a DN12 ,(retea existenta pana la paraul Arcus) prin intermediul unui apometru amplasat la limita proprietatii

Diametrul conductei este de PE-160 (pentru a asigura atit necesarul de apa pentru nevoi igenico – sanitare cit si pentru nevoi P.S.I).

Pe reseaua de distributie se vor monta si hidranti de incendiu exteriori Dn 65

Traseele partiale ale retelelor interioare proiectate sunt marcate in detaliu in plansa cuprinzind dotarile tehnico- edilitare ale zonei studiate , urmind ca acest sistem de retele (informativ) sa fie definitivat in cadrul proiectului de alimentare - aductiune apa si canalizare menajera a zonei.

Pentru alimentarea hidrantilor de stins incendiu se va realiza un racord separat de alimentare cu apa din reseaua din DN12 (apometru separat) care va alimenta un rezervor subteran de apa PSI (rezerva intangibila) de cca 500 mc. , rezervor din care se vor alimenta hidrantii din incinta.

### **3.8.2. Canalizare menajera**

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta prin intermediul unei retele de canalizare la canalizarea menajera a mun. Sf. Gheorghe din DN12. Reteaua de canalizare stradala din incinta zonei de locuinte se va realiza din tuburi PVC- KGM Dn 200.

### **3.8.3. Canalizare pluviala**

Apele meteorice provenite de pe acoperisul Stadionului precum si de pe platformele pietonale si drenajul apelor pluviale ale terenurilor de sport descoperite (considerate conventional curate ) se vor colecta in sistem inchis si se vor deversa in paraul Arcus dupa ce vor fi "temperate" in bazinul de retentie.

Apele meteorice colectate de pe platformele carosabile (considerate conventional pluate) se vor colecta in sistem inchis separat si , dupa pre-epuare in ministatie locala, se vor deversa in bazinul de retentie si apoi in paraul Arcus.

### **3.8.4. Alimentarea cu gaz metan**

Din punct de vedere al alimentarii cu caldura a spatiilor functionale din cladirea Stadionului acoperit (vestiare, birouri, spatii sportive conexe) se propune realizarea de centrale termice proprii - individuale functionand cu gaz metan , prin racord (SRM) la reseaua de gaz metan existenta in zona.

### **3.8.5. Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a complexului se va face pe baza unui studiu de solutie elaborat de unitati specializate .

Se vor realiza incinte unde se vor amplasa posturi de transformare. Acestea vor trebui sa permita accesul direct al echipelor de interventie din partea ELECTRICA .

In aceste incinta se vor amplasa si tablourile principale pentru fiecare complex functional in parte.

### **3.8.6. Telefonizarea zonei**

In zona sistematizata si in zonele imediat adiacente exista retele telefonice , care , pe baza unui studiu de solutie comandat de titularii diferitelor investitii , pot fi extinse si dezvoltate pentru a permite telefonizarea noilor obiective.

Amplasarea noilor linii telefonice si cabluri date se va face exclusiv in canalizatie subterana

## **3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

### **3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse :**

- **STADION ACOPERIT 6000 locuri**
- **3 terenuri de fotbal ptr. antrenamente** (tribune acoperite 1000 locuri)
- **dotari tehnico edilitare si retele edilitare**
- **parcaje pentru vizitatori si autocare pentru sportivi**
- **amenajare intersectie de tip giratie**

***Conditia obligatorie de amplasare a unor asemenea dotari , in cadrul zonei studiate , va fi de a se incadra , din punct de vedere al conditiilor de vecinatate, cu cladirile inconjuratoare, in conformitate cu prevederile Regulamentelor zonale, care prevad limitari de poluare sonora, limitari de functiuni producatoare de noxe, limitarea poluarii vizuale a ansamblului, respectarea normelor de convietuire colectiva, si respectarea zonelor de protectie sanitara a puturilor de***

***captare de apa, a conductei de aductiune a S.C. Gospodarie Comunala S.A. si a zonelor de protectie a digurilor de aparare de pe Pr. Arcus si R.Olt.***

**3.9.2. Tipul de proprietate al terenurilor si circulatia terenurilor**

Analiza tipului de proprietate al terenului, pe categorii de folosinta ,astfel:

- total suprafata zona efectiv sistematizata : 99.804 mp.
- suprafata teren aflat in domeniul privat al statului : 1004 mp. (teren concesionat cu drept de servitute in favoarea SC GOSCOM SA) )
- suprafata teren apartinand domeniului privat : 98.800 mp.

**4. CONCLUZII.**

**In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse, in prezenta documentatie au fost efectuate analize si propuneri referitoare la :**

- incadrarea in Planul urbanistic general al localitatii
- stabilirea suprafetelor de teren construibile
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale
- echiparea cu utilitati edilitare ( informativ )
- verificarea la inundabilitate a zonei studiate in PUZ
- stabilirea tipurilor de proprietate a terenurilor si circulatia

**terenurilor**

- stabilirea regulamentului general al zonei studiate, si a regulamentelor subzonelor

**SEF DE PROIECT  
urbanist Nemeth Csaba Iosif**

## **5. REGULAMENT AFERENT P.U.Z.**

Regulamentul explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari Planul urbanistic zonal, in limitele teritoriului efectiv sistematizat, in vederea urmaririi aplicarii acestuia.

Prezentul regulament al PUZ cuprinde reguli specifice de urbanism, instituite in teritoriul considerat, care completeaza sau detaliaza regulamentul aferent Planului urbanistic general al localitatii.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate, si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul PUZ - zonificare UTR.

### **5.1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE**

#### **5.1.1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate**

Activitatea de construire in zona studiata (efectiv sistematizata) urmeaza sa se desfasoare pe baza urmatoarelor principale categorii de prescriptii :

- corelarea prevederilor prezentului regulament cu prevederile PUG
- functiunea principala a zonei studiate va fi de AMENAJARE SPORTIVA SI PARCAJE

- realizarea constructiilor se va realiza exclusiv pe terenuri libere, dupa obtinerea titlurilor de proprietate, sau prezentarea dovezilor legale privind dreptul de folosinta a terenurilor, si eliberarea autorizatiilor de constructie

- eliberarea autorizatiilor de construire se va putea emite si in cazul rezolvarii in sistem local a alimentarii cu apa si canalizare a constructiilor , pina la definitivarea globala a alimentarii cu apa si canalizare a intregii zone aferente prezentului P.U.Z.

#### **5.1.2. Prescriptii compositionale si functionale privind organizarea arhitectural -urbanistica a zonei studiate ( efectiv sistematizate )**

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiaa a zonei studiate, si anume:

- **respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul Planului urbanistic zonal, pentru construirea de aemnajari sportive si parcaje**

- **respectarea destinatiei terenurilor in functie de zonarea stabilita ( folosinte admise / interzise)**

- **respectarea regimului de aliniere al constructiilor, si al regimului de inaltime al acestora**

- **respectarea prescriptiilor privind accesele la constructii**

- **respectarea prescriptiilor privind utilizarea unor categorii de materiale de constructie / finisaj**

- **referitor la modul de utilizare a terenurilor, se vor respecta indicii de ocupare a terenurilor**

#### **5.1.3. Recomandari privind organizarea circulatiei**

Lucrarile privind circulatia vor respecta prevederile Planului urbanistic general si ale Planului urbanistic zonal, atit ca alcatuire a retelei generale de strazi, cit si ca rezolvare a profilelor de artere, categoria tehnica a strazilor, distantele intre intersectii si tipul intersectiei, precum si urmatoarele :

- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus

- lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico - edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane

- executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectindu-se prevederile tehnice de executie din normele si standardele in vigoare

- se vor efectua, dupa necesitati, detalii de organizare a circulatiei, stabilirea fluxurilor de vehicule, pietoni, vehicule stationate

#### **5.1.4. Recomandari privind amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilier urban**

Spatiile de utilitate publica, amenajarile aferente acestora, precum si constructiile de utilitate publica, se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului PUZ.

Amenajarea si intretinerea acestora se va coordona de catre Primaria orasului, prin organele de specialitate, sau direct de catre titularii de investitii

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va face numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50 / 1991.

#### **5.1.5. Utilizari functionale permise**

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii se pot elibera daca sunt respectate urmatoarele conditii generale ( in corelare cu reglementarile specifice UTR) :

- amenajari sportive si parcaje
- dotari tehnice
- constructiile pot avea inglobate functiuni conexe nepoluante, si care nu necesita un volum mare de transporturi, asigurind servicii profesionale, sociale, comert sau prestari servicii .

#### **5.1.6. Utilizari interzise**

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii pot fi refuzate sau conditionate, daca :

- prin structura si functiunea, sau dimensiunea lor noile constructii aduc prejudicii mediului ambiant, peisajului caracteristic, salubritatii sau securitatii publice
- terenurile vizate pentru constructii sunt inundabile, erodate, aluneca, sau comporta conditii specifice foarte costisitoare
- terenurile vizate pentru constructii nu respecta zonele de protectie sanitara a puturilor si a conductei de aductiune apa
- noile constructii sunt unitati poluante, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice
- noile constructii nu sunt deservite de drumuri publice sau accese care sa le asigure functionarea normala, sau sunt inaccesibile din punct de vedere al stingerii incendiilor
- sunt constructii provizorii de tipul amenajarilor de camping, rulote, sau chioscuri
- derogari de la prevederile din regulament, se admit in cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configuratiei parcelelor sau caracterului constructiilor invecinate, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local.

**NOTA : PENTRU REALIZAREA ORICARUI ALT TIP DE CONSTRUCTII IN AFARA CELOR PREVAZUTE IN PREZENTUL PUZ , INITIATORUL DE INVESTITIE VA CERE IN MOD OBLIGATORIU AVIZUL SI ACORDUL PROPRIETARILOR DE PE TERENURILE ADIACENTE PE O RAZA DE 50 M. MASURATA DE LA AMPLASAMENTUL INVESTITIEI PRECONIZATE. FARA ACEST ACORD , PRIN PREZENTUL REGULAMENT ESTE INTERZISA REALIZAREA CONSTRUCTIEI INITIATE.**

#### **5.2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL UTR.**

Data fiind marimea zonei studiate, si pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent PUZ, se propune impartirea teritoriului studiat intr-un singur UTR ale caror limite sunt materializate dupa urmatoarele criterii :

- limitele cadastrale ale terenului
- functiunea predominanta
- axele geometrice ale principalelor drumuri proiectate

S-au intocmit fise cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare instituit in zona. Aceste prescriptii respecta si detaliaza prescriptiile si recomandari generale, instituite pentru intreaga zona studiata in cadrul prezentului PUZ.

### **5.2.1. UTR nr.1.**

#### **A. Date de recunoastere**

- **UTR 1** delimitata la West DN12 , la Nord de paraul Arcus , la Est de proprietate particulara , iar la Sud de drum de exploatare amenajat partial si care face delimitarea spre Arena Sportiva a Municipiului Sf.Gheorghe

- suprafata terenului sistematizat : 99.804 mp.
- tipul de proprietate a terenurilor :
  - proprietate privata in folosinta exclusiva = 98.800 mp.
  - proprietate privata a statului (teren concesionat) cu servitute de trecere in favoarea SC GOSCOM SA= 1004 mp.
- terenul este ocupat partial de puturi de alimentare cu apa si drum de exploatare
- POT maxim = 40% , CUT maxim = 0,7
- zona de restrictie de 57m fata de ax drum DN12
- zona de protectie in jurul platformei post trafo si SRM (functie de solutie tehnica)
- zona de protectie de 20 m. in jurul puturilor de alimentare cu apa
- zona de protectie fata de 15m de coronament dig

#### **B. Caracterul subzonelor**

- functiunea principala : **amenajari sportive si parcaje**
- functiuni conexe : dotari comerciale conexe amenajarilor sportive si lucrari sau constructii de echipare edilitara sau de infrastructura

#### **C. Caracteristici ale parcelelor.**

*- Pentru a fi construabila, o parcela pentru amenajari sportive si parcaje trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii minime obligatorii :*

*- pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat, fie direct, fie prin intermediul unui pasaj amenajat pe terenul vecinului*

*- caracteristicile acceselor trebuie sa permita satisfacerea regulilor minime fixate prin textele reglementarilor in vigoare, privind paza contra incendiilor, accesul masinilor de salvare, evacuarea gunoiului menajer, etc.*

#### **D. Natura ocuparii si utilizarii functionale a terenului .**

##### **- Utilizari permise :**

- imprejmuiiri de teren la limita proprietatii , cu garduri metalice de tip plasa sarma si stalpi metalici, cu conditia ca nici un element al acestuia sa nu depaseasca 1,80 m. inaltime de la terenul amenajat din imediata apropiere a imprejmuirii; proiectul si designul imprejmuirilor va face in mod obligatoriu obiectul autorizarii de catre factorii responsabili.
- lucrari de instalatii edilitare si amenajari de teren si spatii verzi, in scopul ridicarii calitative si completarii viitoarelor functiuni
- taieri si defrisari de vegetatie inalta , in masura in care acestea impiedica realizarea diverselor lucrari de constructii, cu conditia obtinerii autorizatiilor prevazute de lege
- realizarea de constructii noi, ansambluri sau unitati independente, cu functiune specifica de amenajari sportive, si functiuni complementare de activitati comerciale si de servicii private pentru public (inclusiv dotari tehnico edilitare) , care nu produc factori poluanti sau nu genereaza prin functionalitate trafic auto intens.
- instalarea de chioscuri comerciale sau constructii cu caracter provizoriu , pentru perioada desfasurarii activitatilor sportive



### **- Utilizari interzise :**

- constructii de orice natura care pot genera poluare sau trafic greu intens
- locuinte de nici un fel
- constructii administrative de nici un fel
- amenajari de camping-uri, sau rulote, sau stationarea caravanelor auto
- deschideri de cariere, gropi de imprumut, exploatare de argila sau balast care pot conduce la dezagregarea solului si a peisajului riu
- activitati si lucrari agricole in sistem industrializat, sau activitati de pasunat

- orice alt tip de constructie sau activitate care nu este prevazuta in prezentul PUZ; pentru realizarea unor eventuale viitoare constructii sau utilizari care nu au fost prevazute de proiectant in prezentul PUZ si se dovedesc de stricta necesitate, initiatorul de investitie va solicita in mod obligatoriu acordul proprietarilor din vecinatate pe o raza de 50 m. de la limitele investitiei propuse, aceasta fiind posibil de a se realiza doar pe baza de PUD special aprobat de organele in drept.

## **E. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor**

### **- Amplasarea constructiilor fata de aliniament.**

Fata de **aliniament** (definit ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului privat in folosinta comuna si cele apartinand domeniului privat exclusiv), constructiile vor fi amplasate, sau **aliniate** (alinieria constructiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor), in mod obligatoriu retrase de la aliniament **conform plansa A-04**, zona libera rezultata fiind destinata zonelor verzi, care se vor amenaja corespunzator; in plansa A-04 aliniamentele fronturilor de constructii au fost marcate **fata de axele drumurilor**, pentru a nu crea confuzii in cazul in care proprietarii nu doresc sa realizeze nici un fel de imprejmuiri ale proprietatii spre strazile de acces;

- in cazul amplasarii la parterul constructiilor a unor functiuni cu acces al publicului (servicii), aceste zone libere se pot amenaja partial, numai la nivelul parterului, cu terase, locuri de odihna, mobilier urban, platforme pietonale dalate decorativ

### **- Implantarea constructiilor fata de limitele separate.**

Amplasarea constructiilor fata de limitele posterioare ale parcelelor nu este restrictiva, dar se recomanda o distanta minima de 2,0 m., si este obligatorie respectarea aliniamentelor marcate si inscrierea in indicii de utilizare a parcelei, respectiv POT si CUT, care nu poate fi depasit decit cu aprobarea factorilor de decizie locali.

In toate cazurile, amplasarea constructiilor fata de limitele parcelei se va face si cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

### **- Amplasarea constructiilor unele fata de altele, in cadrul aceleiasi parcele**

Este interzisa amplasarea de constructii anexe in sistem pavilionar, dispersat in cadrul parcelei, cu spatii necontrolate, intimplatoare, intre cladiri.

### **- Conditii de acces si drumuri - stationarea autovehiculelor**

Accesele din drumurile publice trebuie sa fie amenajate in functie de importanta traficului, asigurand securitatea circulatiei generale. Se vor asigura locuri de parcare in interiorul proprietatii, in conformitate cu normele in vigoare. de colt), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

### **- Procentul de ocupare a terenurilor (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT)**

**Procentul de ocupare a terenurilor** trebuie sa exprime limita maxima de suprafata, permis sa fie ocupata la sol cu constructii .In mod practic, POT exprima cat la suta din suprafata incintei este permis sa fie ocupat cu constructii, restul reprezentind spatii libere si plantate.

**POT** stabilit este obligatoriu pentru intreaga parcela .POT pentru zona analizata este in conformitate cu prevederile plansei A – 04.

**Coeficientul de utilizare a terenurilor** - CUT- reprezentind rezultatul raportului dintre totalul ariei construite desfasurate ( suma ariilor tuturor nivelelor , mai putin aria subsolului) si suprafata terenului aferent ( in interiorul limitelor respective).

**CUT** global stabilit este obligatoriu pentru intreaga parcela. CUT pentru zona analizata este in conformitate cu prevederile plansei A-04

Pentru cazuri bine justificate se pot admite derogari ale POT si CUT , cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

### **- Inaltimea constructiilor**

Inaltimea constructiilor sau regimul de inaltime se stabileste pa baza criteriilor de functionalitate, regimul propus in zona pentru viitoarele cladiri invecinate, silueta, obtinerea de dominante.

Inaltimea unui nivel se considera de 3,00 m , masurata de la cota placa finita la cota placa finita .

Inaltimea subsolului se considera 2,20 m din placa in placa (lumina incaperii).

Inaltimea maxima a constructiilor, masurata de la cota terenului amenajat (pe latura fatadei dinspre strada principala) pina la cornisa acoperisului, va fi de 30,0 m.

In orice situatie, noile constructii propuse sau amenajari vor trebui sa fie justificate ca volumetrie si estetica compositionala prin studii si proiecte de specialitate, intocmite de profesioniști cu studii corespunzatoare, si aprobate de factorii de decizie.

### **- Conditii de echipare edilitara**

**Apa potabila.** Orice constructie care se va realiza si va fi destinata folosirii curente, trebuie sa fie echipata cu instalatie sanitara interioara si va fi racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, consumul de apa fiind contorizat prin apometre individuale.

Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate vor fi declarate neconstruibile.

*In absenta temporara a retelei de alimentare cu apa se admite **alimentarea temporara** cu apa a noilor consumatori din fantani sau puturi de apa locale, cu conditia respectarii normativelor tehnice si a legislatiei in vigoare la data executarii acestora.*

**Canalizarea menajera.** Orice constructie noua, destinata unei folosiri curente, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de canalizare a apelor menajere.

*In absenta, temporara, a retelei publice de canalizare a apelor menajere, se admite **evacuarea temporara** a apelor in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare.*

*Sistemul individual sau de grup ( de exemplu , fose septice, vidanjabile periodic) va fi prevazut cu racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare menajera.*

**Canalizarea pluviala.** Amenajarile terenului trebuie astfel realizate incit sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora, fara a favoriza stagnari sau baltiri.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice in interiorul parcelei cade in sarcina exclusiva a proprietarilor.

Proprietarul va lua masuri pentru preluarea si evacuarea eventualelor ape din amonte (drenaje sau rigole de scurgere, fara a conduce sau dirija apa spre proprietatile din aval).

**Retele electrice, telefonizare.** Retelele de distributie a energiei electrice si de telecomunicatii se vor executa obligatoriu in retele subterane.

**Retele de distributie de gaz - metan.** Retelele de distributie subterane se vor poza in conformitate cu normativele in vigoare la data executiei.

De la SRMG noii consumatori se vor alimenta prin bransamente individuale , contorizate.

**Salubritate.** In cadrul incinte se vor prevedea locuri special amenajate pentru colectarea deseurilor menajere si a materialelor recuperabile ,in pubele inchise.

Platformele de depozitare a pubelelor vor fi imprejmuite cu ziduri pline cu inaltimea de min. 1,50 m., si vor fi racordate in mod obligatoriu la reseaua de alimentare cu apa si la reseaua de canalizare menajera, pentru a permite o intretinere corespunzatoare a recipientilor de colectare.

Colectarea zonala a deseurilor se va face in sistem centralizat, cel putin o data pe saptamina, prin servicii speciale de colectare, organizate prin grija administratiei locale , sau a intreprinzatorilor particulari

### **Aspectul exterior al constructiilor - categorii de materiale de constructie folosite.**

- **Subsolurile** : - In cazul realizarii de subsoluri, acestea vor fi racordate la reseaua de alimentare cu apa si canalizare - in limita posibilitatilor tehnice

- Prin cota + 0.00., a unei cladiri se intelege cota finita a pardoselii functiunilor principale

- Cota + 0.00., va fi la maximum 0,90 m. fata de cota terenului amenajat, inclusiv in cazul constructiilor cu subsol ;

- Soclurile vor fi finisate cu materiale rezistente la factorii de mediu natural , tencuieli sau placaje

- **Fatadele** : - Toate constructiile se vor adapta caracterului arhitectural al functiunii reprezentate, se va tine seama in mod deosebit de latura acestora expusa la strada.

- Se vor folosi materiale si sisteme constructive din zidarie si beton armat, sau metal ;

- Ca policromie se va utiliza la maximum culoarea naturala a materialelor folosite, iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferinta culoarea alba / bej

- **Acoperisurile** . Pentru acoperisuri se vor realiza pante cuprinse intre 5 - 10 de grade, cu invelitori din tabla sau alte materiale moderne.

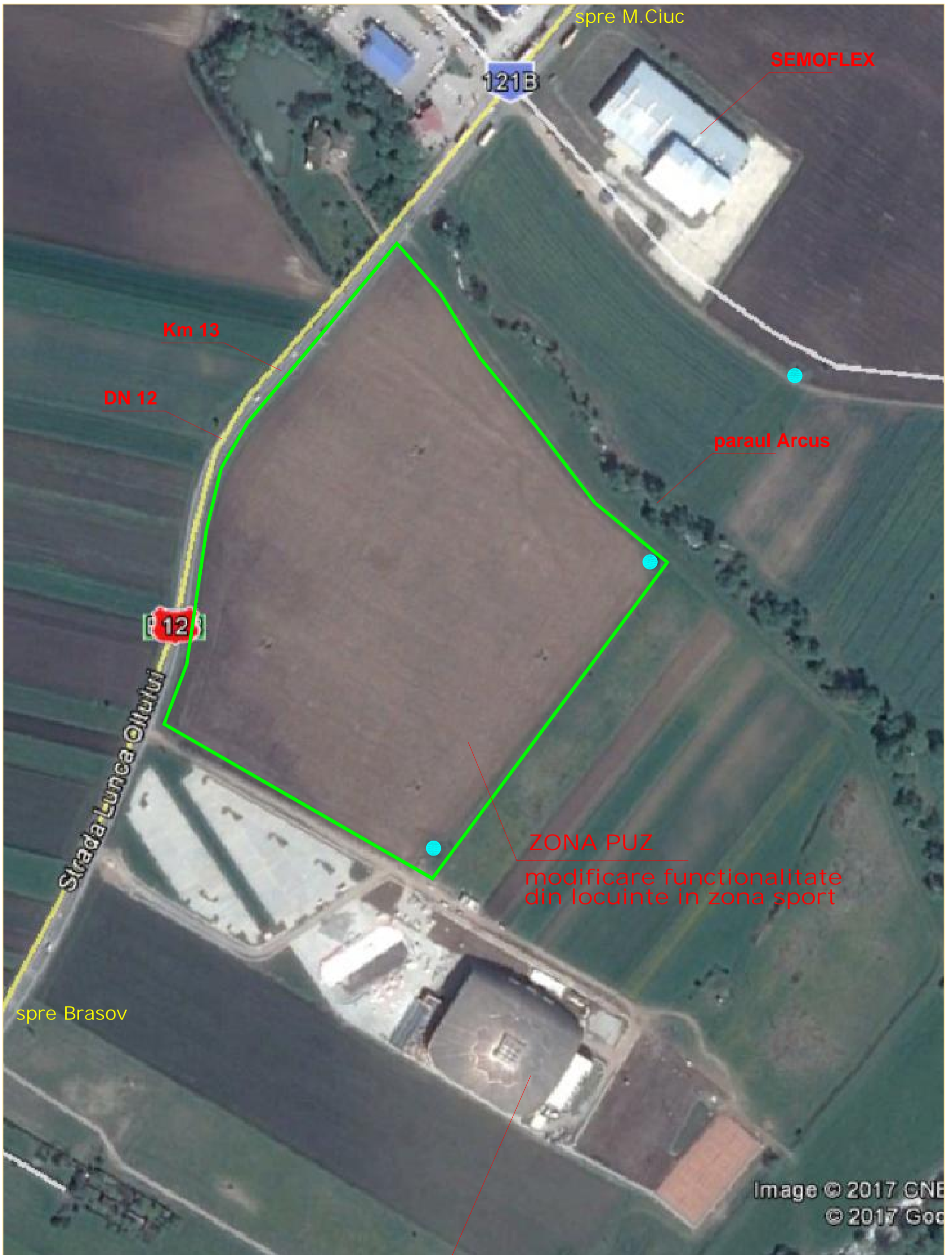
- **Imprejmuiri** : - imprejmuirile de teren se vor amplasa la limita proprietatii private in folosinta exclusiva ; ca materiale se vor folosi elemente metalice , cu conditia ca nici un element al imprejmuirii sa nu depaseasca 1,80 m. inaltime de la terenul amenajat din imediata apropiere a imprejmuirii; proiectul si designul imprejmuirilo va face in mod obligatoriu obiectul autorizarii de catre factorii responsabili.

### **F. Spatii verzi - plantatii.**

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja in mod obligatoriu cu spatii verzi de tip gazon decorativ, plante floricole , plante decorative , copaci , arbusti , etc..

Se vor realiza plantatii de elemente izolate de stejar si brazi.

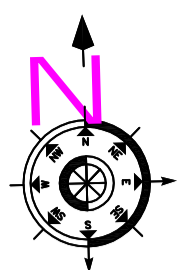
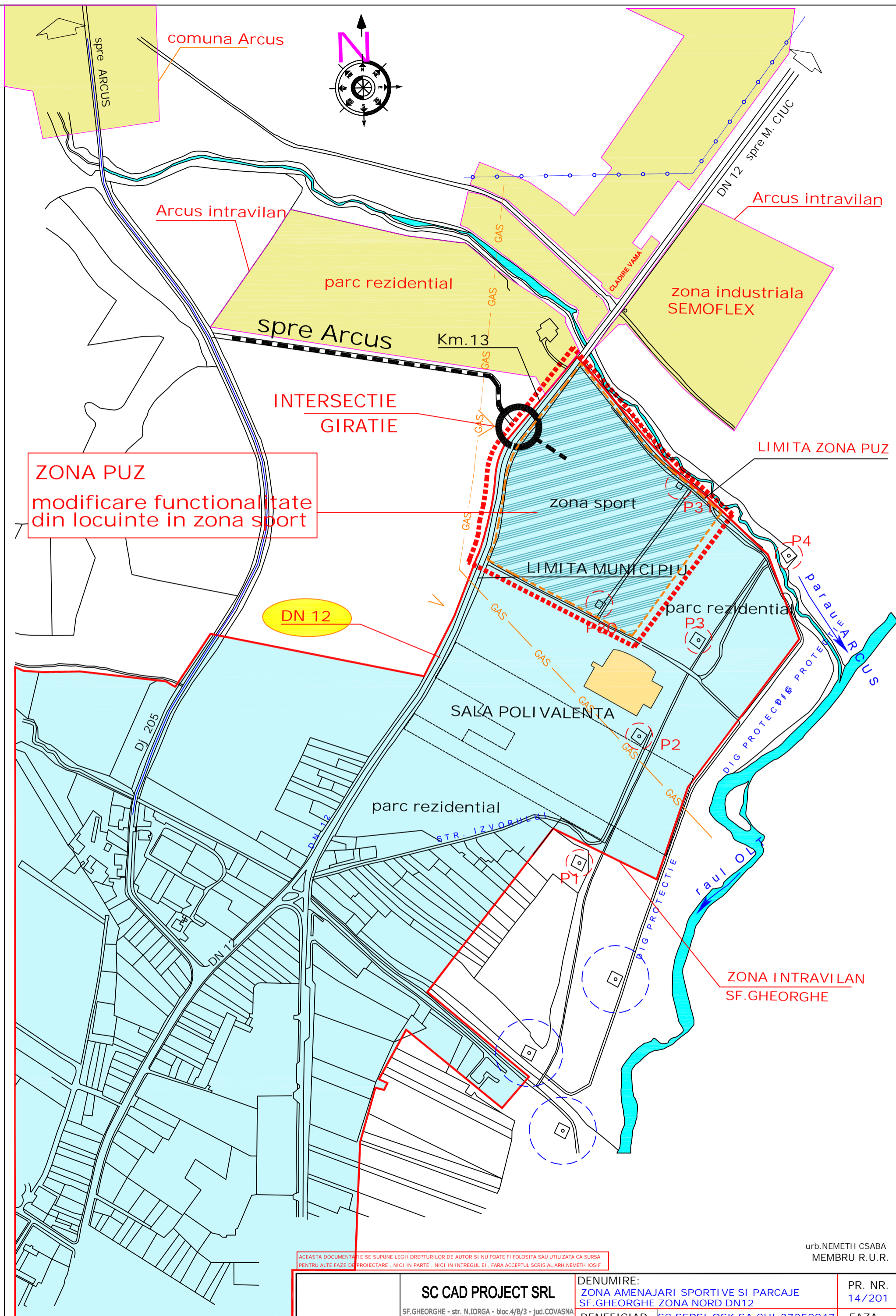
Intretinerea si ingrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.



**ARENA MULTIFUNCTIONALA**

PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE  
SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12

**PLAN SITUATIE INCADRARE ZONA**



**ZONA PUZ**  
 modificare functionalitate  
 din locuinte in zona sport

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
 MEMBRU R.U.R.

<b>SC CAD PROJECT SRL</b> SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud.COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266, E-MAIL:proinv@planet.ro		DENUMIRE: <b>ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE          SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>	PR. NR. <b>14/201</b>
BENEFICIAR <b>SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>		TITLU PLANSA <b>PLAN SITUATIE INCADRARE ZONA</b>	FAZA <b>PUZ</b>
SEF PROIECT <b>urb.NEMETH IOSIF</b>	NR. PLANSA <b>A-00</b>	DATA <b>FEB 2010</b>	
		SCALA <b>1:5000 / A3</b>	

**PANOU LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE**

KM 14+375



EDIFICABIL CONSTRUCTII FARA FUNDATII

DN 12

KM 13

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

RESRTICTIE PROTECTIE DIG

EDIFICABIL CONSTRUCTII DEFINITIVE

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

RETEA ALIMENTARE CU APA MUNICIPIU

529.705

DN 12

57

CF 39231  
S=83.800 MP.

PUT APA

CF 24014  
S=15.000 MP.

TEREN CONCESIONAT S=1004MP.

LIMITA EDIFICABIL  
CONSTRUCTII DEFINITIVE

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ = 110.000MP.
- EDIFICABIL CONSTRUCTII DEFINITIVE S=78.784 MP.
- EDIFICABIL CONSTRUCTII FARA FUNDATII
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA  
S=83.800MP. +15.000MP. +1004MP=98.800MP.
- TEREN CONCESIONAT S=1004MP
- LIMITE ZONE RESTRICTII CONSTRUCTII
- LIMITE ZONE RESTRICTIE :  
GAZ METAN , ALIMENTARE CU APA
- LIMITE ZONE RESTRICTII  
PUT ALIMENTARE APA
- SISTEM CAROSABIL EXISTENT DN12
- DRUM DE PAMANT CARE SE AMENAJEAZA CAROSABIL

DRUM DE PAMANT EXISTENT  
CARE SE AMENAJEAZA CAROSABIL

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 27/2009

DISTRIBUITE GAZ METAN  
RESTRICTIE GAZ METAN



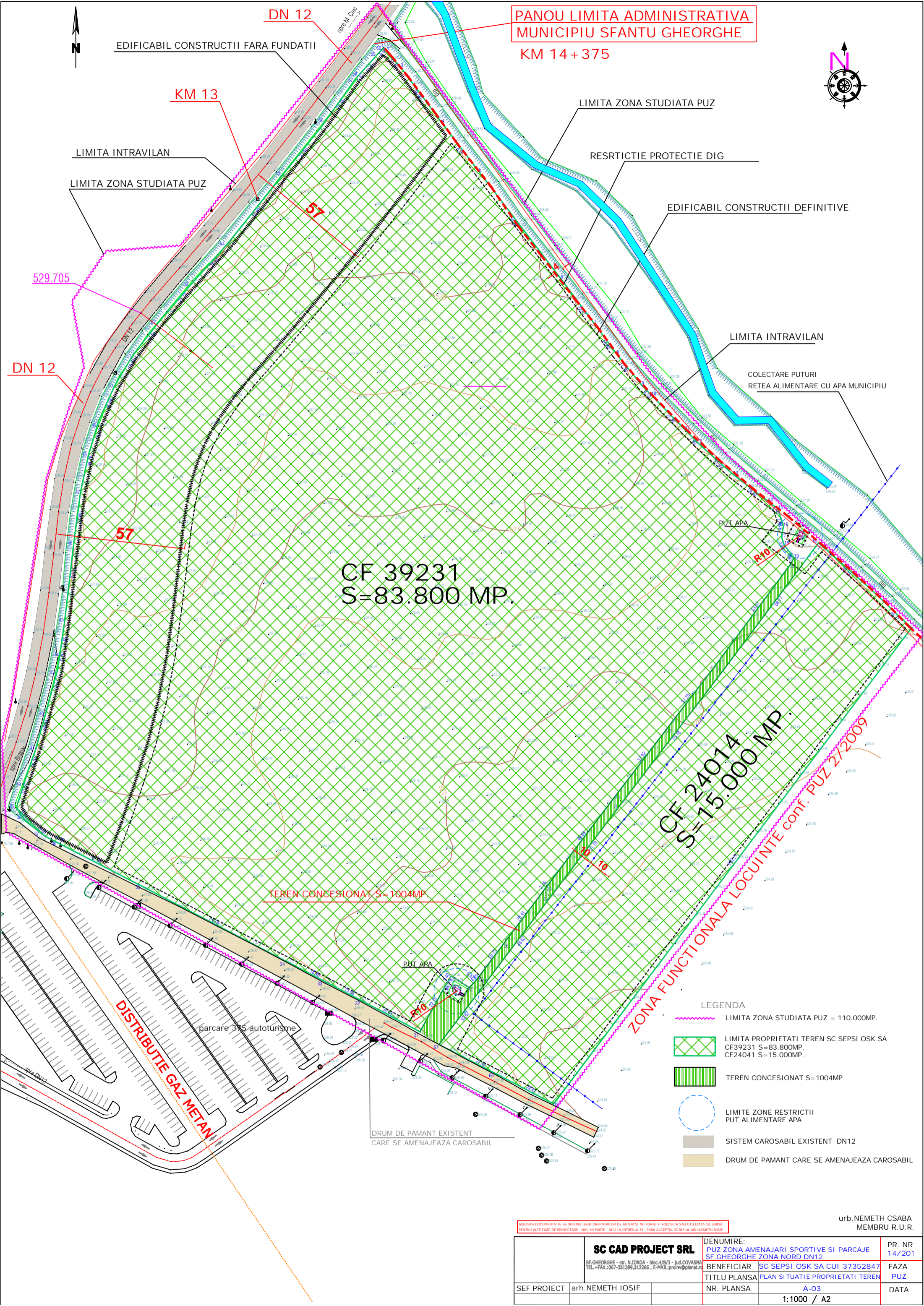
parcare 3x5 autoturisme

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPRA LEGI DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA

PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	<b>SC CAD PROJECT SRL</b>	DENUMIRE:	PR. NR
		SF.GHEORGHE - str. N.TORGA - bloc 4/B/3 - Jud.COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266, E-MAIL:proinv@planet.ro	PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12	14/201
			BENEFICIAR	FAZA
			SC SEPSI OSK SA CUI 37352847	PUZ
			TITLU PLANSA	DATA
			PLAN SITUATIE EXISTENT+RESTRICTII	
			NR. PLANSA	
			A-02	
			1:1000 / A2	



PANOU LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375



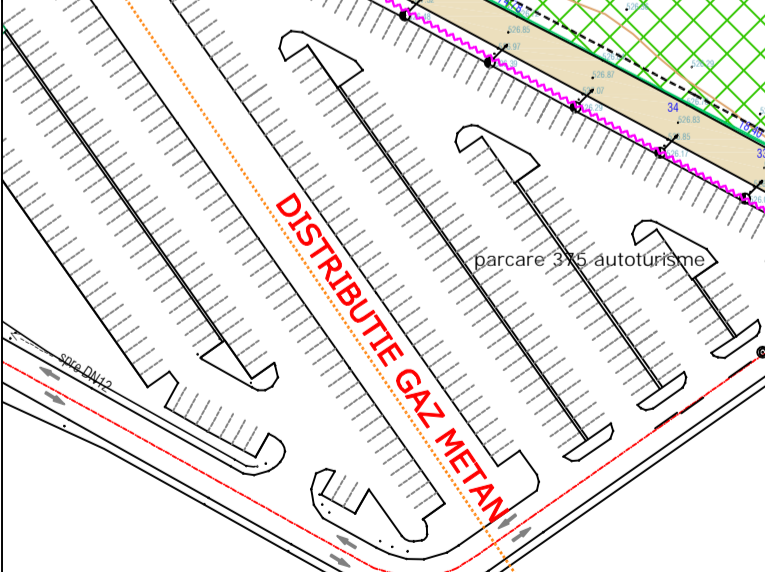
CF 39231  
S=83.800 MP.

CF 24014  
S=15.000 MP.

TEREN CONCESIONAT S=1004MP

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 27/2009

- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ = 110.000MP.
  - LIMITA PROPRIETATI TEREN SC SEPSI OSK SA CF39231 S=83.800MP. CF24014 S=15.000MP.
  - TEREN CONCESIONAT S=1004MP
  - LIMITE ZONE RESTRICTII PUT ALIMENTARE APA
  - SISTEM CAROSABIL EXISTENT DN12
  - DRUM DE PAMANT CARE SE AMENAJEAZA CAROSABIL



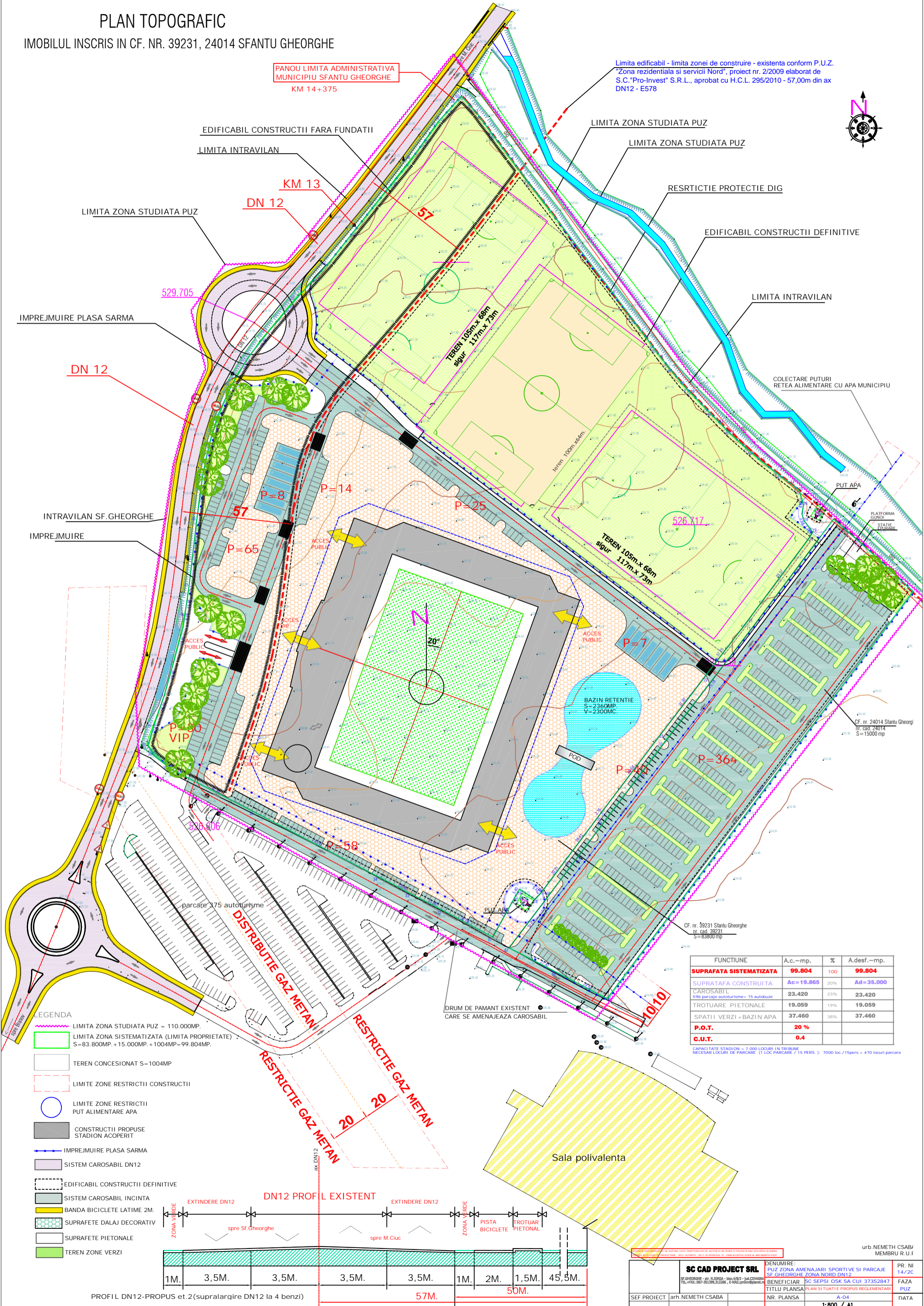
urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPRAINE LEGHI DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	<b>SC CAD PROJECT SRL</b>	DENUMIRE:	PR. NR
		SF.GHEORGHE - str. N.LORGA - bloc 4/B/3 - Jud.COVASNA TEL.+FAX: 067-351399,312266, E-MAIL: proinv@planet.ro	PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12	14/201
			BENEFICIAR	FAZA
			SC SEPSI OSK SA CUI 37352847	PUZ
			TITLU PLANSA	DATA
			NR. PLANSA	
			A-03	
			1:1000 / A2	

# PLAN TOPOGRAFIC

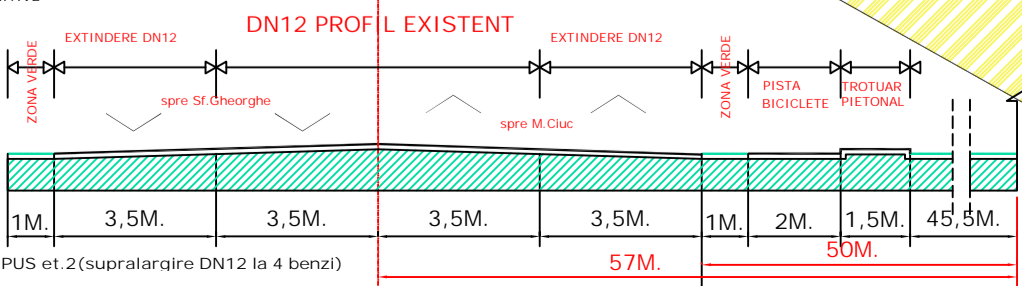
IMOBILUL INSCRIS IN CF. NR. 39231, 24014 SFANTU GHEORGHE



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ = 110.000MP.
  - LIMITA ZONA SISTEMATIZATA (LIMITA PROPRIETATE) S=83.800MP.+15.000MP.+1004MP=99.804MP.
  - TEREN CONCESIONAT S=1004MP
  - LIMITE ZONE RESTRICȚII CONSTRUCȚII
  - LIMITE ZONE RESTRICȚII PUT ALIMENTARE APA
  - CONSTRUCȚII PROPUSE STADION ACOPERIT
  - IMPREJMUIRE PLASA SARMA
  - SISTEM CAROSABIL DN12
  - EDIFICABIL CONSTRUCȚII DEFINITIVE
  - SISTEM CAROSABIL INCINTA
  - BANDA BICICLETE LATIME 2M.
  - SUPRAFETE DALAJI DECORATIVI
  - SUPRAFETE PIETONALE
  - TEREN ZONE VERZI

FUNCTIUNE	A.c.-mp.	%	A.desf.-mp.
<b>SUPRAFATA SISTEMATIZATA</b>	<b>99.804</b>	100	<b>99.804</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA CAROSABIL	A <sub>c</sub> =19.865	20%	A <sub>d</sub> =35.000
9% parcaje autoturisme + 15 autobuze	23.420	23%	23.420
TROTUARE PIETONALE	19.059	19%	19.059
SPATII VERZI +BAZI N APA	37.460	38%	37.460
<b>P.O.T.</b>	<b>20 %</b>		
<b>C.U.T.</b>	<b>0.4</b>		

CAPACITATE STADION = 7.000 LOCURI IN TRIBUNE  
NECESAR LOCURI DE PARCARE: (1 LOC PARCARE / 15 PERS.) 7000 loc./15pers. = 470 locuri parcare



urb. NEMETH CSAB/  
MEMBRU R.U.F

SEF PROIECT	arh. NEMETH CSABA	<b>SC CAD PROJECT SRL</b>	DENUMIRE:	PR. NI
			PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF. GHEORGHE ZONA NORD DN12	14/2C
			BENEFICIAR	FAZA
			SC SEPSI OSK SA CUI 37352847	PUZ
			TITLU PLANSA	DATA
			PLAN SITUATIE I PROIUS RELEMENTARI	
			NR. PLANSA	
			A-04	
			1:800 / A1	



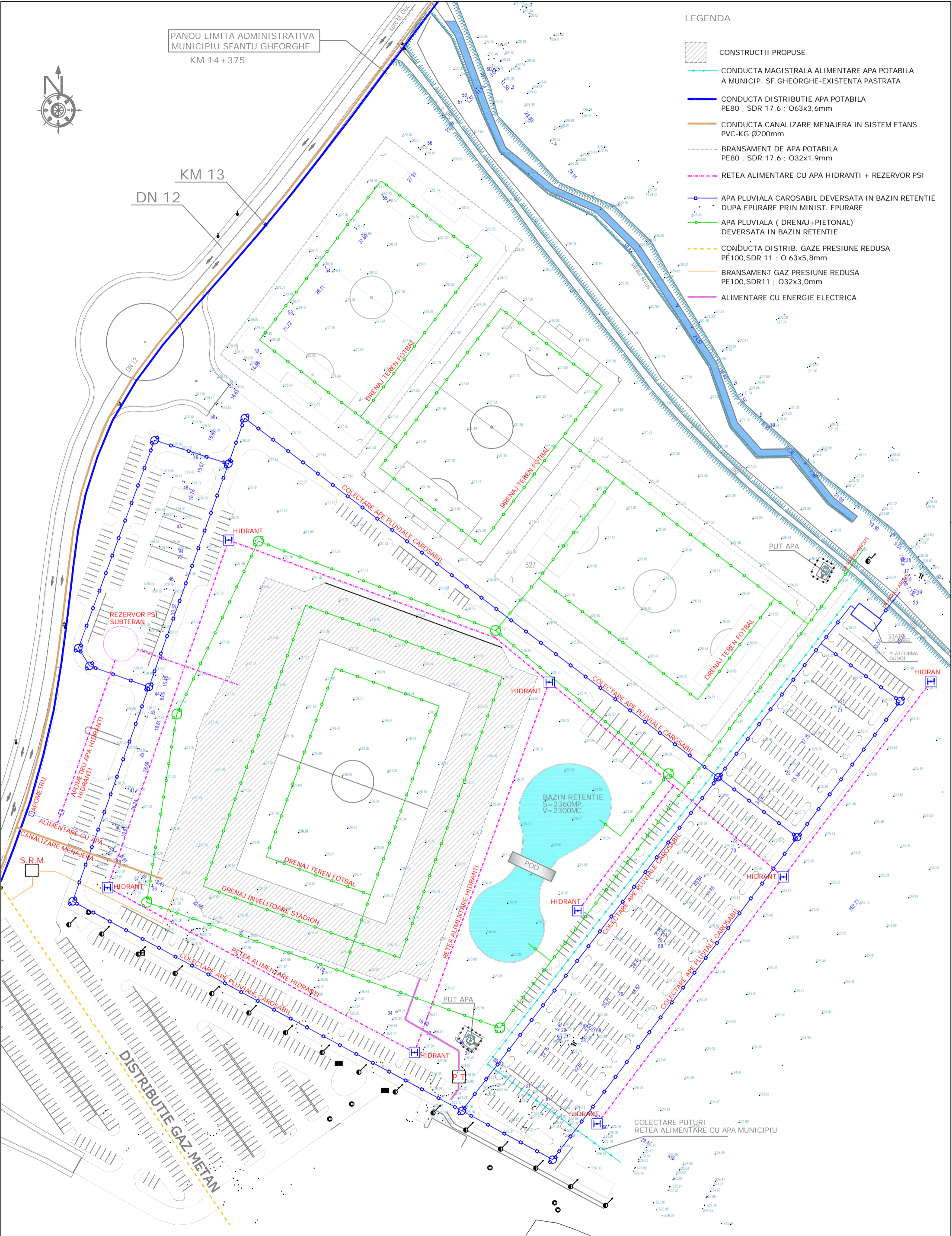
PANOUL LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375



LEGENDA

- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONDUCTA MAGISTRALA ALIMENTARE APA POTABILA A MUNICIPIUL SF.GHEORGHE-EXISTENTA PASTRATA
- CONDUCTA DISTRIBUTIE APA POTABILA PE80 ; SDR 17,6 ; O63x3,6mm
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA IN SISTEM ETANS PVC-KG Ø200mm
- BRANSAMENT DE APA POTABILA PE80 ; SDR 17,6 ; O32x1,9mm
- RETEA ALIMENTARE CU APA HIDRANTI + REZERVOR PSI
- APA PLUVIALA CAROSABIL DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE DUPA EPURARE PRIN MINIST. EPURARE
- APA PLUVIALA ( DRENAJ+PIETONAL) DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE
- CONDUCTA DISTRIB. GAZE PRESIUNE REDUSA PE100,SDR 11 ; O 63x5,8mm
- BRANSAMENT GAZ PRESIUNE REDUSA PE100,SDR11 ; O32x3,0mm
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

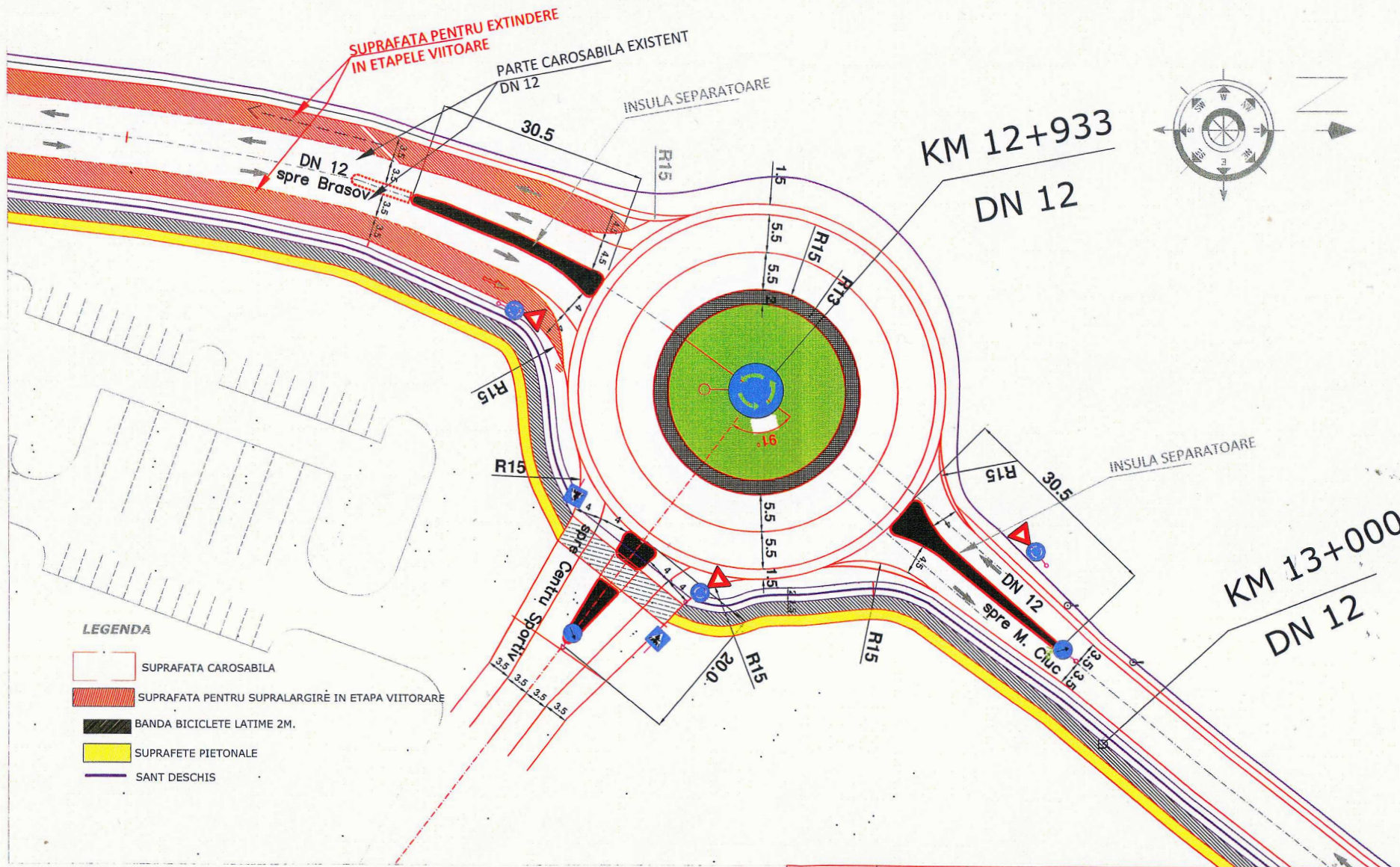
KM 13  
DN 12



ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPRA LEGI DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF	<b>SC CAD PROJECT SRL</b>	DENUMIRE:	PR. NR
		SF.GHEORGHE - str. N.LORGA - bloc-4/B/3 - Jud.COVASNA TEL.+FAX:+067-351399,312266, E-MAIL:proinv@planet.ro	PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12	14/201
			BENEFICIAR	FAZA
			SC SEPSI OSK SA CUI 37352847	PUZ
			TITLU PLANSA	DATA
			NR. PLANSA	
			A-05	
			1:1000 / A2	



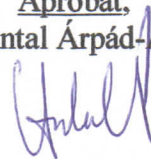
**LEGENDA**

- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA PENTRU SUPRALARGIRE IN ETAPA VIITTOARE
- BANDA BICICLETE LATIME 2M.
- SUPRAFETE PIETONALE
- SANT DESCHIS

<b>VERIFICATOR</b>	<b>NUMELE</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>CERINTE</b>	
<b>SC CAD PROJECT SRL</b>			Beneficiar: <b>SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>	
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud.COVASNA TEL +FAX :067-351399,312266 , E-MAIL:prolm@planet.ro			Titlu proiect: <b>PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>	
<b>Sef proiect</b>	<b>NUMELE</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>Titlu plansa:</b>
Proiectat	ing. Fabian Zolt		1:500	<b>PLAN SITUATIE PROPUS AMENAJARE SENS GIRATORIU DN 12, KM 12+933</b>
Redactat	ing. Fabian Zolt		<b>DATA</b> IAN 2018	
				PROIECT: 2/2016 FAZA: PUZ Plansa Nr: PSD-01 A3

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **urb. Németh Csaba - SC Cad Project SRL Sfântu Gheorghe**, pentru **SC Sepsi OSK SA Sfântu Gheorghe**, cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520064**, str. **Stadionului**, nr. **5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0744307852**, e-mail **nemeth@planet.ro**, înregistrată sub nr. **31217** din **06.06.2017**,

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

**AVIZ DE OPOPRTUNITATE**  
**Nr. 3 .din 12.06.2017**

**pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă amenajări sportive și parcaje” Zona Nord Municipiul Sfântu Gheorghe (DN 12);**  
**generat de imobilul:** terenurile cu categoria de folosință „curți construcții”, respectiv „arabil”, înscris în CF nr. 39231 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39231 și CF nr. 24014 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24014, respectiv drumul de exploatare care deservește puțurile de captare apă P30 și P31, în suprafață totală de **99.804 mp**; cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **pârâul Arcuș și limita UAT Sfântu Gheorghe**, la est de **teren agricol cu categoria de folosință „arabil”**, la sud **drum de exploatare, respectiv „sala de sport cu 3000 locuri”**, la vest de **DN 12**.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

**-zonă de amenajări sportive și parcaje:**

**-stadion acoperit;**

**-terenuri de fotbal;**

**-zonă de circulații:** -drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă;

**-zonă spații verzi:** -min. 20% din suprafața reglementată;

**-zonă construcții și lucrări tehnico-edilitare;**

**-zonă restricție la puțurile de captare apă P30 și P31, respectiv la conductele de aducțiune apă aferente.**

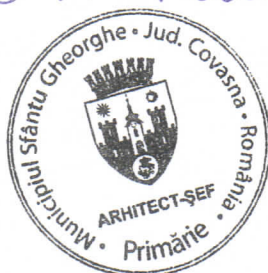
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
    - $POT_{max} = 20\%$ ;  $CUT_{max} = 0,7$ ;
    - regim de înălțime:  $h_{atic} = 26\text{ m}$ ;
  - alinierea construcțiilor: **restricție de construire pe o distanță de 57 m de la axul arterei de circulație DN 12;**
  - edificabilul: **se va stabili prin PUZ (orientarea construcțiilor vor respecta Normativele în vigoare);**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: **se vor prevedea accese carosabile atât pentru public, cât și pentru intervenții;**
  - parcaje: **se vor prevedea atât parcări pentru autoturisme cât și pentru autocare.**  
**Numărul parcărilor se va stabili conform Normativelor în vigoare;**
  - echipare tehnico-edilitară: **se va executa prin extinderea rețelelor existente pe DN 12 și la Sala de sport cu 3000 locuri;**
  - **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.**
5. Capacitățile de transport admise
- **pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz.**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- **potrivit legislației în vigoare;**
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
- **informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;**
  - **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea).**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 242 din 15.05.2017, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

**HOTĂRÂREA NR. 195/2017**

**privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 3/12.06.2017 pentru întocmirea documentație de urbanism plan urbanistic zonal „Zonă amenajări sportive și parcaje” Zona Nord Municipiul Sfântu Gheorghe (DN 12)**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință extraordinară:**

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 32.680/2017 întocmit de către Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 3/12.06.2017 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate nr. 3/2017;

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

Având în vedere prevederile 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 baza 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 de oportunitate nr. 3/12.06.2017, emis de Arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism plan urbanistic zonal „Zonă amenajări sportive și parcaje” Zona Nord Municipiul Sfântu Gheorghe (DN 12), anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

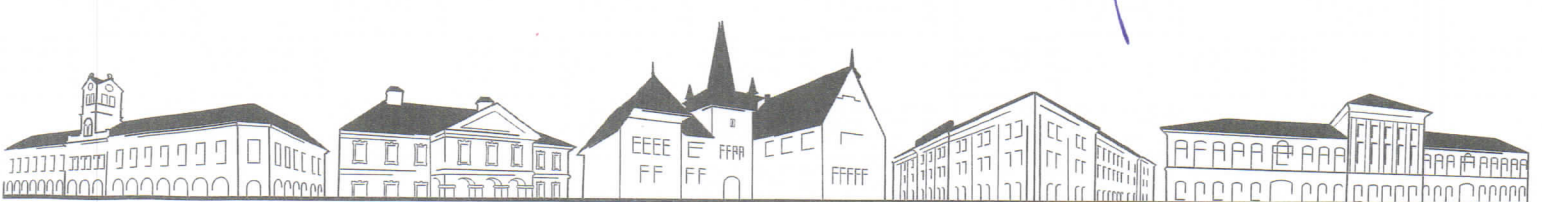
**ART. 2.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 14 iunie 2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Magyarosi Imola-Piroska**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**Kulcsár Tünde-Ildikó**



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 33671 din 21.06.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 285 din 16.06.2017

În scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de SEPSI OSK S.A.

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 520064, str. STADIONULUI  
nr. 5 bl. 3, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax 0744307852 / \_\_\_\_\_, email  
înregistrată la nr. 33671 din 16.06.2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_, str. DN 12

nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2 / 2009  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 295 / 14.10.2010

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

## S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 39231, 24014

Nr. Top 39231, 24014

TEREN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA COMERT SI SERVICII, RESPECTIV LOCUINTE SI SERVICII

## 3. REGIMUL TEHNIC:

**INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 3/12.06.2017, APROBAT CU H.C.L.195/14.06.2017**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

## 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

P.A.C.

P.O.E.

P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

aviz proiectant inițial

acordul proprietarilor

Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMÂNE", DIRECTIA APELOR OLT, SISTEMUL DE GOSPODARIREA APELOR COVASNA

- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA COVASNA

- C.N.A.D.R.

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

- STUDIU TOPOGRAFIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ



Arhitect șef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit  
Rákosi Ildikó

Achitat taxa de: 994,80 lei, conform Chitanței nr. OP1 din 16.06.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 21.06.2017



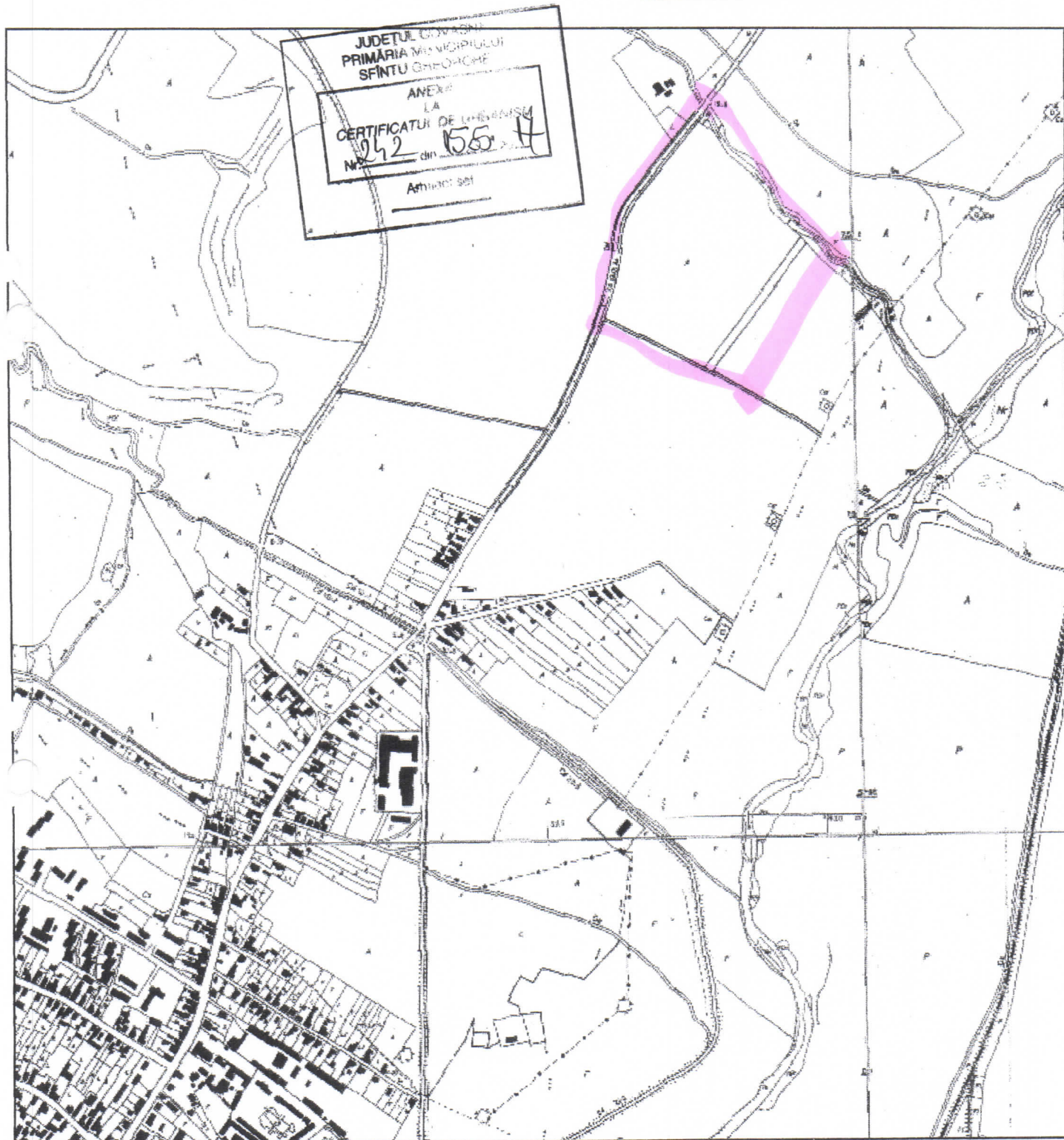
# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-1

scara 1:10000

O.C.P.I. COVASNA  
BIROUL DE DOCUMENTE

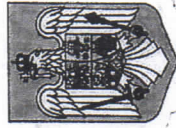
SECRET  
Nr. 1314 ..... Data 29.01.09



JUDETUL COVASNA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SFINTU GHEORGHE  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE ÎNCADRARE  
Nr. 242 din 15.05.04  
Amplasat pe

Pentru conformitate  
cu originalul

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Covasna.....**

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SEPSI OSK S.A.

Sediu social: Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada STADIONULUI, Nr. 5, parter comercial, Bloc 3,

Judet Covasna

Activitatea principală: 9312 - Activități ale cluburilor sportive

Cod Unic de Înregistrare: 37352847

07.04.2017

din data de:

DIRECTOR,

Elena Sorina COTFAS

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/122/07.04.2017

Data eliberării: 10.04.2017

Seria B Nr. 3385699

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 24014 Sfântu Gheorghe



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24014	15.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1693 / 30/01/2017</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 83, din 27/01/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC HODUT ROM SRL</b> , CIF:13700537	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

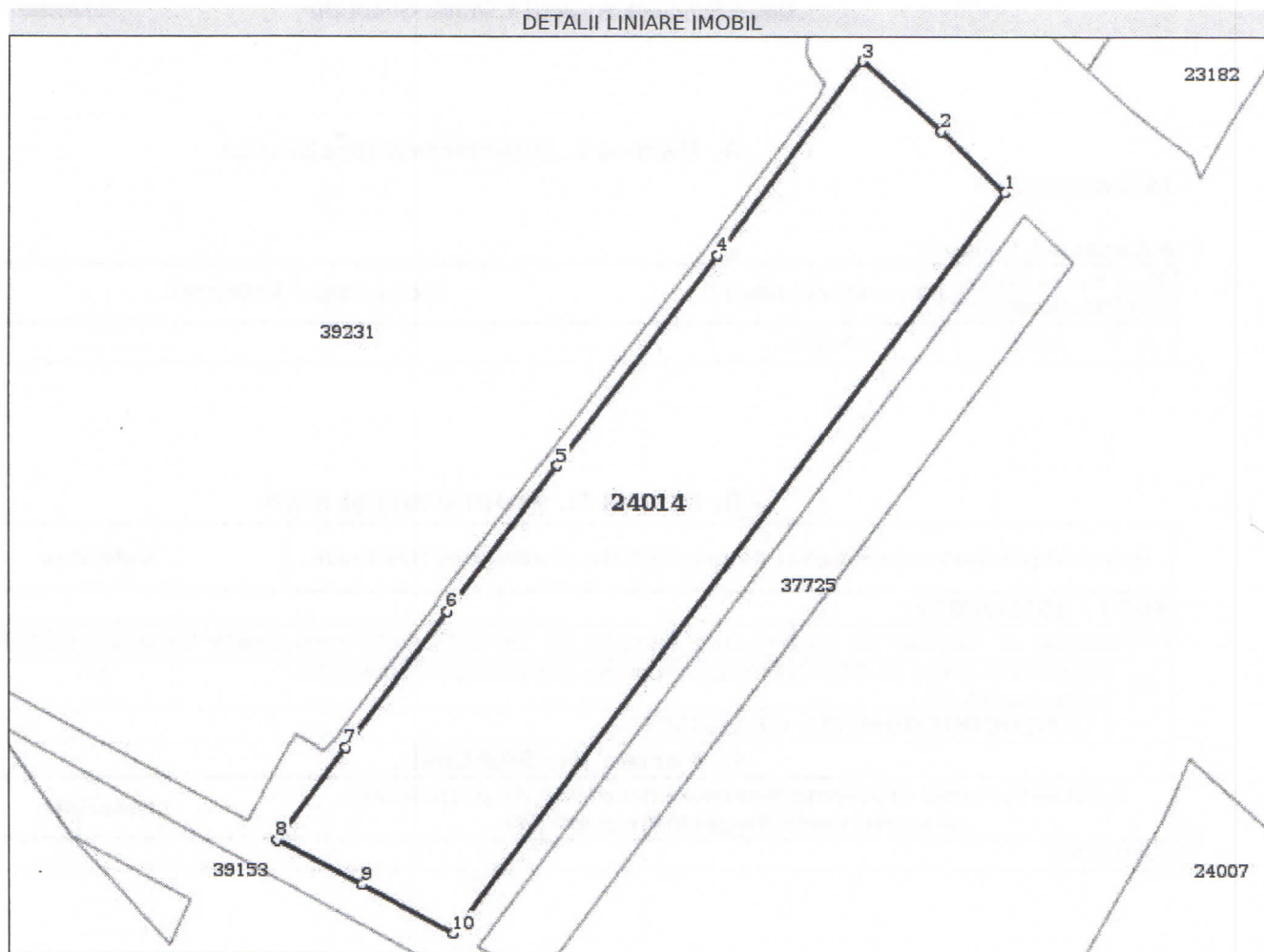
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24014	15.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	15.000	16	226/3/1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.271
2	3	30.226
3	4	68.768
4	5	75.183
5	6	51.786
6	7	48.617



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	32.671
8	9	27.418
9	10	29.465
10	1	262.213

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.84177/19-02-2018 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
19-02-2018

Data eliberării,  
\_/\_/\_

19-02-2018

Asistent Registrator,  
ANNA-MARIA BENKO

*Benko Anna - Asistent Registrator*  
 (parafa și semnătura)

Referent,

*Popescu Laura*  
 (parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39231 Sfântu Gheorghe



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39231	83.800	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri private la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1691 / 30/01/2017</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 83, din 27/01/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>SC HODUT ROM SRL</b> , CIF:13700537	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

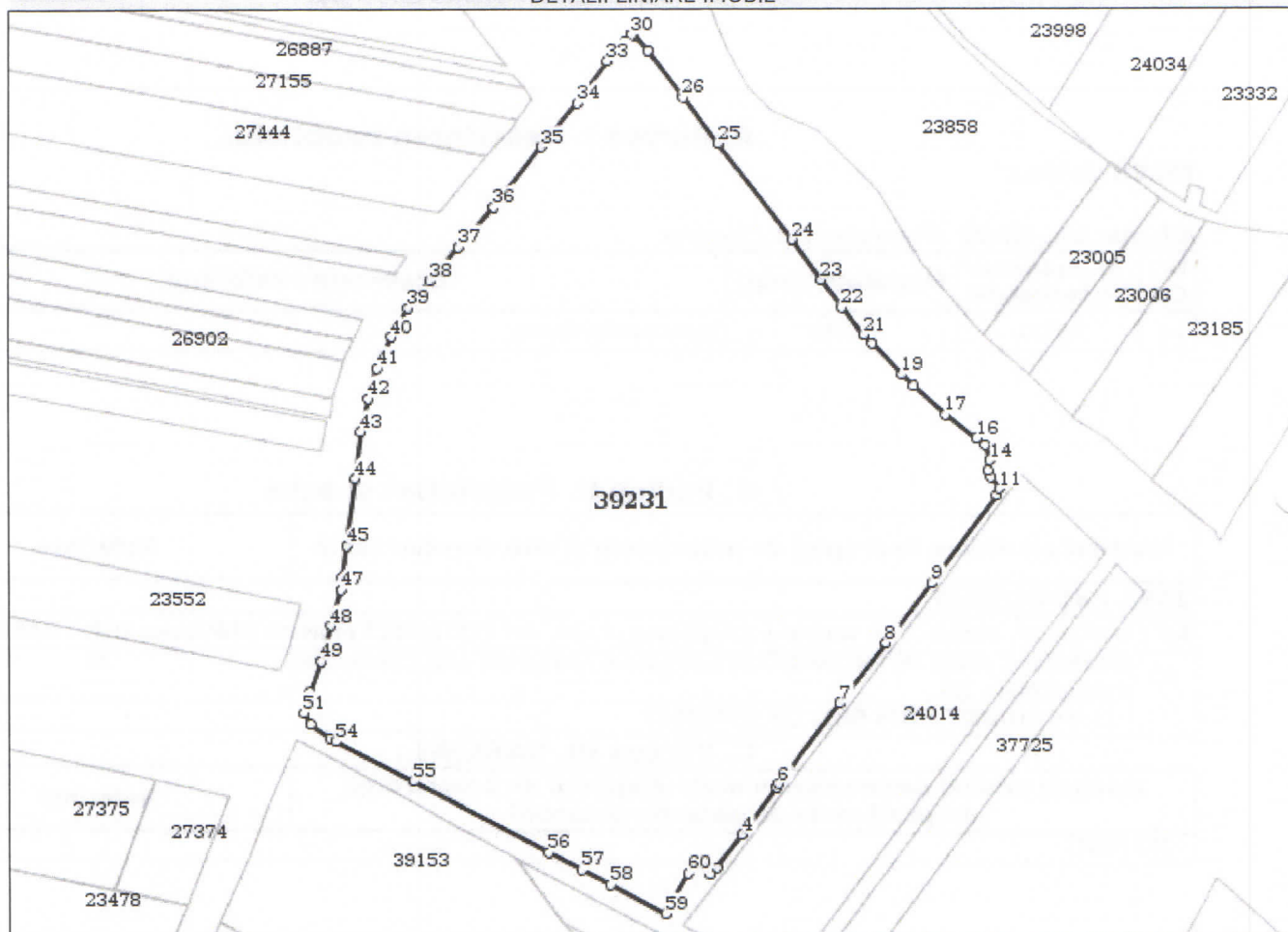


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39231	83.800	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.187	-	-	-	
2	curți construcții	DA	678	-	-	-	
3	curți construcții	DA	727	-	-	-	
4	curți construcții	DA	1.067	-	-	-	
5	curți construcții	DA	1.067	-	-	-	
6	curți construcții	DA	655	-	-	-	
7	arabil	DA	514	-	-	-	
8	curți construcții	DA	2.397	-	-	-	
9	curți construcții	DA	227	-	-	-	
10	curți construcții	DA	1.972	-	-	-	
11	curți construcții	DA	350	-	-	-	
12	curți construcții	DA	5.372	-	-	-	

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
13	curți construcții	DA	6.594	-	-	-	
14	curți construcții	DA	6.594	-	-	-	
15	curți construcții	DA	6.543	-	-	-	
16	curți construcții	DA	5.459	-	-	-	
17	curți construcții	DA	3.659	-	-	-	
18	curți construcții	DA	3.852	-	-	-	
19	curți construcții	DA	2.211	-	-	-	
20	curți construcții	DA	3.438	-	-	-	
21	drum	DA	22.329	-	-	-	
22	arabil	DA	1.241	-	-	-	
23	arabil	DA	227	-	-	-	
24	arabil	DA	135	-	-	-	
25	arabil	DA	227	-	-	-	
26	arabil	DA	372	-	-	-	
27	arabil	DA	267	-	-	-	
28	arabil	DA	227	-	-	-	
29	arabil	DA	44	-	-	-	
30	arabil	DA	168	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.468	2	3	4.655	3	4	20.214
4	5	28.412	5	6	2.165	6	7	49.641
7	8	37.918	8	9	37.251	9	10	53.572
10	11	3.411	11	12	7.191	12	13	3.682
13	14	4.78	14	15	7.95	15	16	5.554
16	17	19.299	17	18	21.093	18	19	7.904
19	20	21.298	20	21	6.095	21	22	17.557
22	23	16.799	23	24	24.575	24	25	59.338
25	26	28.513	26	27	28.903	27	28	10.395
28	29	1.109	29	30	0.821	30	31	4.223
31	32	11.508	32	33	1.367	33	34	25.549
34	35	27.945	35	36	37.798	36	37	26.109
37	38	21.717	38	39	16.855	39	40	16.645
40	41	16.895	41	42	15.569	42	43	16.78
43	44	23.347	44	45	33.518	45	46	15.445
46	47	6.0	47	48	18.608	48	49	18.085
49	50	16.245	50	51	10.61	51	52	6.609
52	53	11.514	53	54	3.4	54	55	42.958
55	56	74.78	56	57	18.403	57	58	15.878
58	59	30.631	59	60	22.747	60	1	5.405

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.



\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta interna nr.84178/19-02-2018 in suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-02-2018

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

asistent - registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Consilier

(parafa și semnătura)

19-02-2018





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM  
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de **Sepsi OSK S.A. – Sfântu Gheorghe** prin dl. **urb. Németh Csaba - SC Cad Proiect SRL**, cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520064**, str. **Stadionului nr. 5**, telefon/fax **0744307852**, e-mail **nemeth@planet.ro**, înregistrată la nr. **35165** din **23.06.2017**,

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

**AVIZ  
Nr. 4 din 18.07.2017**

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Zonă amenajări sportive și parcaje, Zona Nord municipiul Sfântu Gheorghe**”.

**generat de imobilul:** - CF nr. **24014** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24014;  
- CF nr. **39231** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39231;

Inițiator: **Sepsi OSK S.A.**

Proiectant general: **S.C. CAD PROJECT S.R.L.**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Németh Csaba Iosif;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- limita nordică – **pârâul Arcuș și limita UAT Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **teren agricol cu categoria de folosință „arabil”;**
- limita sudică – **drum de exploatare, respectiv „sala de sport cu 3000 locuri” ;**
- limita vestică – **DN 12**
- suprafață PUZ: **S= 99.804 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 295/2010,**

- funcțiuni predominante: - **locuințe și servicii;**
- H max = 10 m; H existent = -
- POT max = 40%; POT existent = -
- CUT max = 0,55; CUT existent = -
- zonă de restricție de 57 m față de ax drum DN 12;
- zonă de protecție de 50 m în jurul puțurilor de alimentare cu apă;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Planului de reglementări A-04;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Planului de reglementări A-04;

- funcțiuni predominante: - **comerț și servicii;**
- H max = 9 m; H existent = -
- POT max = 88%; POT existent = -
- CUT max = 0,88; CUT existent = -





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- zonă de restricție de 57 m față de ax drum DN 12;
- zonă de protecție de 50 m în jurul puțurilor de alimentare cu apă;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Planului de reglementări A-04;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Planului de reglementări A-04;

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

- funcțiuni predominante: --**zonă de amenajări sportive și parcaje:**
  - **stadion acoperit;**
  - **terenuri de fotbal;**
  - H max = 30 m;
  - POT max = **40%**;
  - CUT max = **0,7**;
- zonă de restricție de 57 m față de ax drum DN 12
- retrageri minime față de limitele laterale = **2 m**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2 m**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, conform Planului de reglementări A-04;**
- echipare tehnico-edilitară: zonă restricție la puțurile de captare apă P30 și P31, respectiv la conductele de aducțiune apă aferente, conform Planului de rețele edilitare A-05;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.07.2017 se avizează favorabil/~~eu~~ ~~condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

## FĂRĂ CONDIȚII

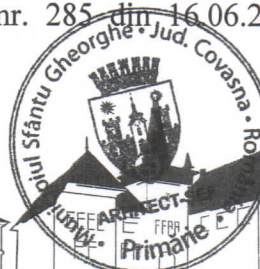
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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 (actualizată) 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.

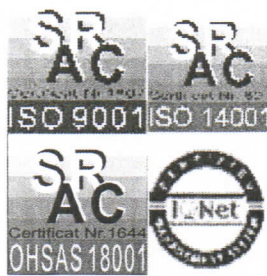
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 285 din 16.06.2017, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla







Nr. 8690 / 10. 07. 2017

S.T.

Către,

**SEPSI OSK SA**

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ pentru- "ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SF. GHEORGHE** cu amplasamentul în mun. Sf. Gheorghe DN12, înscris în C.F. Nr.39231, 24014 Nr. Top 39231, 24014 Certificat de urbanism nr.285 din 16. 06. 2017, alăturat vă restituim un ex. din planul de situație din proiect nr.14 /2017 elaborat de SC CAD PROJECT SRL, cu următoarele precizări:

1. Pe planul de situație AA-99/2017 sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă și canalizare, precum și puțurile existente aflate în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală SA.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

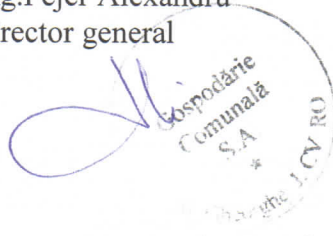
**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 8690 /2017****cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Distanța minimă față de puțurile forate P30 și P31 va fi de 10 m conform H.G. 930/2005.
2. Pentru racordarea obiectivului de investiții la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră se va depune la Operator regional Gospodărie Comunală SA un proiect tehnic elaborat de un proiectant de specialitate autorizat pentru avizare.

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

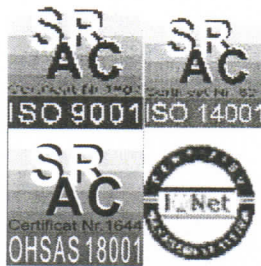
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.:

/ ordinul de plată

**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](mailto:secretariat@apacov.ro)  
[www.apacov.ro](http://www.apacov.ro)

Nr. 9477 / 11 .07. 2017

S.T.

Către,

**SC CAD PROJECT SRL**  
Str.Nicolae Iorga bl.4 sc.B ap.3  
Sf.Gheorghe

Spre știință:  
Primăria Municipiului Sf. Gheorghe

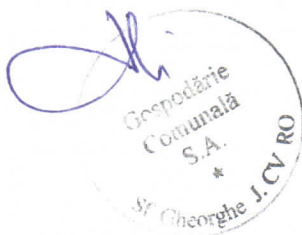
Referitor la cererea dvs. Nr.16 din data de 10. 07.2017 înregistrat la O.R. Gospodărie Comunală SA sub nr. 9477/11.07.2017, facem precizarea că prin Contractul de Delegare a gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare aprobat prin H.C.L nr.243/2009 nu am preluat în concesiune terenul de suprafață de 1004 mp. Avem în exploatare puțul P30, respectiv puțul P31 cu conducta de legătură aferentă a cărei zone de protecție este figurat pe planșa Nr.A-02, proiect nr. 14/2017 elaborat de SC CAD PROJECT SRL.

Prin avizul de amplasament nr.8690 / 10.07.2017 am exprimat acordul nostru privind investiția PUZ “AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE” situat în mun. Sf. Gheorghe zona de Nord cu respectarea legalității.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,  
ing.Fejer Alexandru

DIRECTOR TEHNIC,  
ing.Mátyás Ferenc



Elaborat: Director tehnic ing. Mátyás Ferenc



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Nr. 39 151/14.07.2017

Către  
S. C. CAD PROIECT S.R.L.

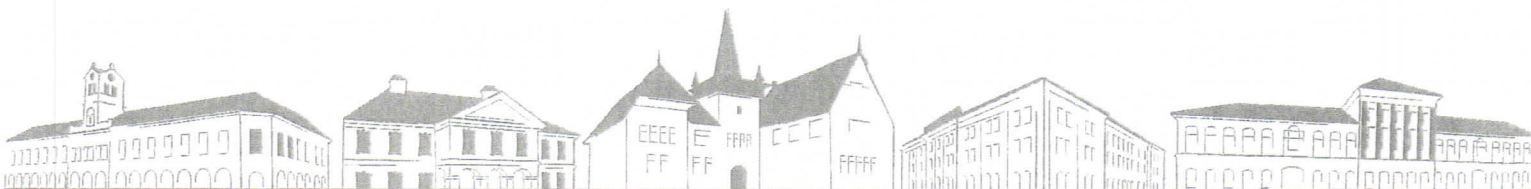
Municipiul Sfântu–Gheorghe în calitate de proprietar asupra puțurilor P30 și P31 cu conducta aferentă precum și asupra drumului de exploatare care face legătura între cele două puțuri, prin prezenta exprimăm ACORDUL de principiu privind elaborarea Documentației de urbanism PUZ pentru „AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCARE” situat în municipiul Sfântu Gheorghe zona de Nord, cu condiția ca înainte de emiterea Autorizației de construire să se obțină un drept real asupra terenului în condițiile legii.

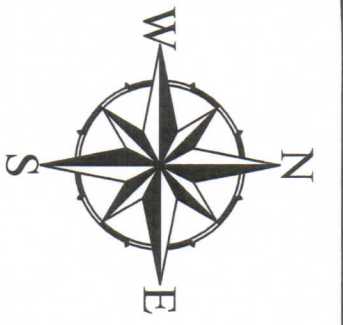
**PRIMAR**  
Antal Árpád-András











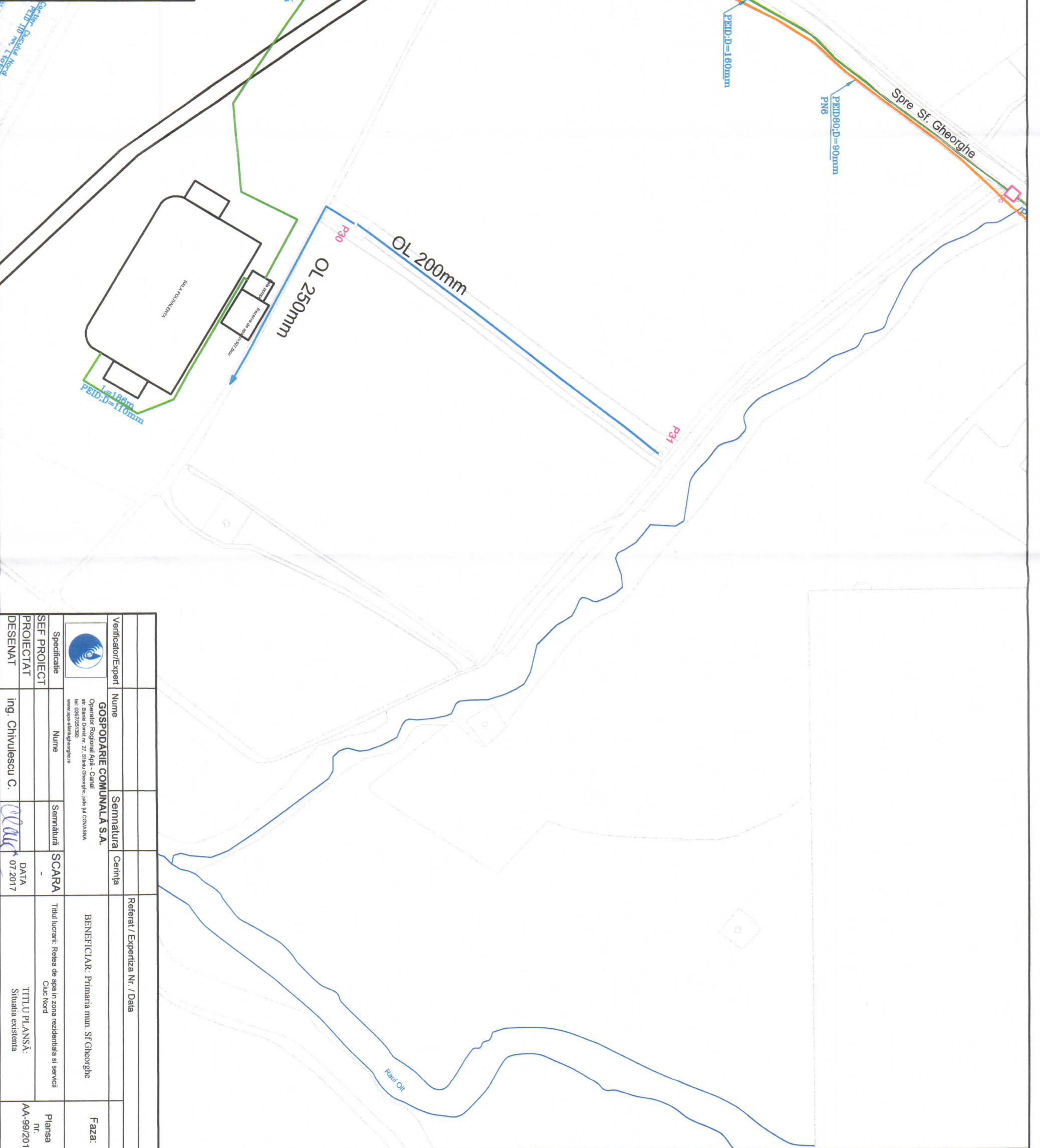
**SECRETAR**  
Kulcsár Tünde-Ildikó


Redactat/2exp.  
Director executiv  
Hengán Hajnal





LEGENDA	
	Rețea de distribuite apă
	Rețea de aductiune apă
	Conducta menajera de refulare
	Camin de golire
	Put de captare apă
	Camin apometru existent
	Hidrant de incendiu
	Nod de rețea

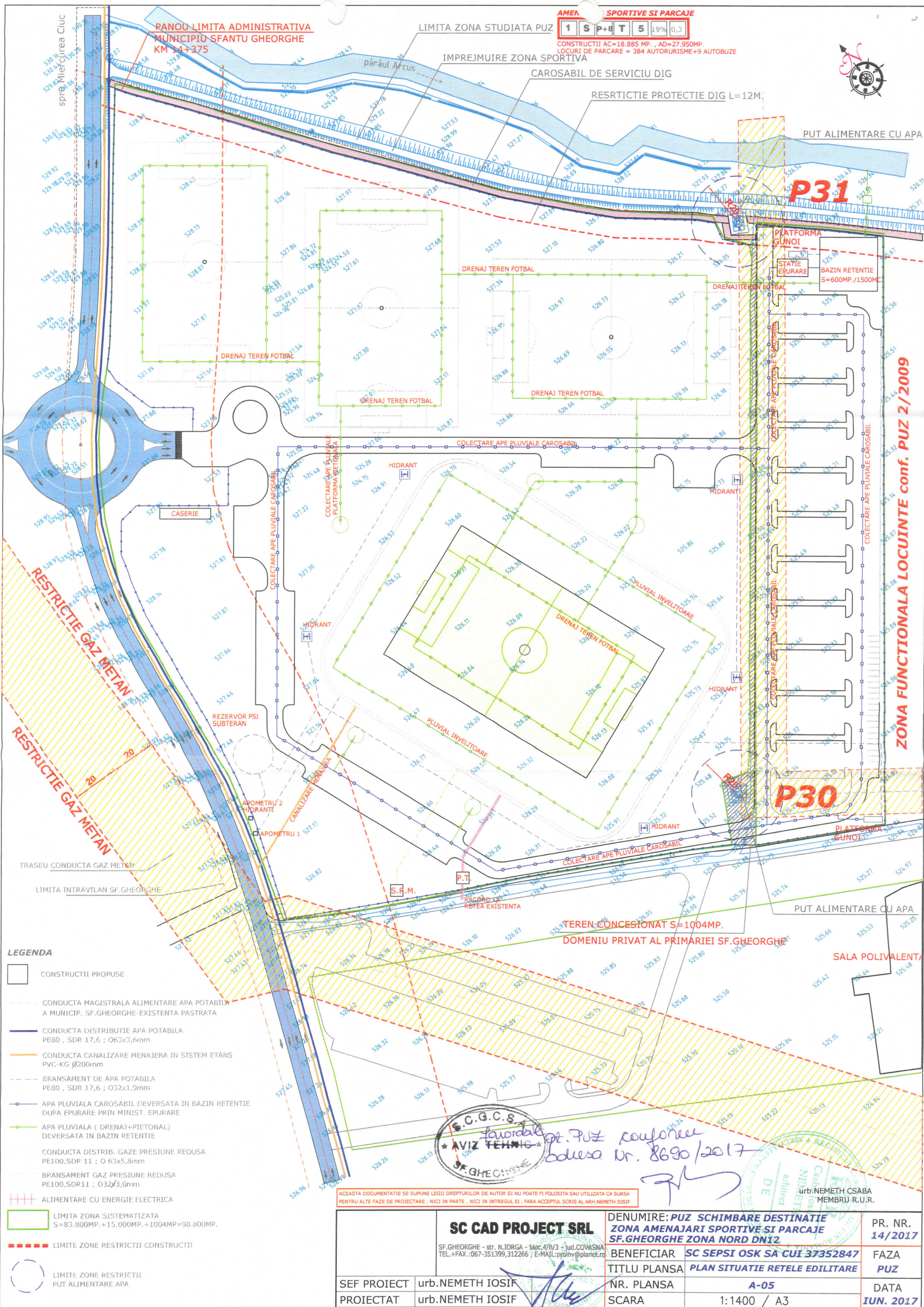


Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Faza:
	<b>GOSPODARIE COMUNALA S.A.</b>			BENEFICIAR: Primaria mun. Sf.Gheorghe	
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	Titlu lucrari: Rețea de apă în zona rezidențială și servicii Ciuc Nord	Planșa nr. AA-99/2017
SEF PROIECT			DATA	TITLU PLANSA: Situația existentă	
PROIECTAT			07 2017		
DESENAT	Ing. Chivulescu C.				



Operator Regional Apă - Canal  
 S.C. S.A. Ciuc Nord  
 Str. Sf. Gheorghe, Județul Covasna  
 Tel. 0272/213100  
 www.apa-almunghorghie.ro



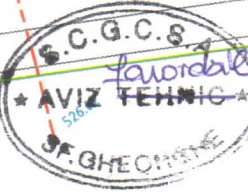


**AMENAJARE SPORTIVE SI PARCAJE**  
**1 S P + 8 T 5 19% 0,3**  
 CONSTRUCTII AC=18.885 MP, AD=27.950MP  
 LOCURI DE PARCARE = 384 AUTOURISME+9 AUTOBUZE



- LEGENDA**
- CONSTRUCTII PROPUSE
  - - - CONDUCTA MAGISTRALA ALIMENTARE APA POTABILA A MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE-EXISTENTA PASTRATA
  - CONDUCTA DISTRIBUTIE APA POTABILA PE80 , SDR 17,6 ; O63x3,6mm
  - CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA IN SISTEM ETANS PVC-KG Ø200mm
  - - - BRANSAMENT DE APA POTABILA PE80 , SDR 17,6 ; O32x1,9mm
  - APA PLUVIALA CAROSABIL DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE DUPA EPURARE PRIN MINIST. EPURARE
  - APA PLUVIALA ( DRENAJ)+PIETONAL) DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE
  - CONDUCTA DISTRIB. GAZE PRESTUNE REDUSA PE100,SDR 11 ; Ø 63x5,8mm
  - BRANSAMENT GAZ PRESIUNE REDUSA PE100,SDR11 ; O32x3,0mm
  - +++ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
  - LIMITA ZONA SISTEMATIZATA S=83.800MP.+15.000MP.+1004MP=98.800MP.
  - LIMITE ZONE RESTRICTII CONSTRUCTII
  - LIMITE ZONE RESTRICTII PUT ALIMENTARE APA

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF



*favorabil pt. PUZ conform adresa nr. 8690/2017*



SC CAD PROJECT SRL SF.GHEORGHE - str. N.JORGA - bloc. 4/B/3 - jud.COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266 ; E-MAIL:prolthv@planet.ro		DENUMIRE: PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12	PR. NR. 14/2017
SEF PROIECT urb.NEMETH IOSIF PROIECTAT urb.NEMETH IOSIF		BENEFICIAR SC SEPSI OSK SA CUI 37352847 TITLU PLANSA PLAN SITUATIE RETELE EDILITARE NR. PLANSA A-05 SCARA 1:1400 / A3	FAZA PUZ DATA IUN. 2017

Serviciul Energetic, Acces Rețea

**C Ă T R E,**

**SEPSI OSK S A**  
**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**  
**strada STADIONULUI nr. 5 bl. 3 cod postal 520064**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601706205 / 22.06.2017, pentru obiectivul INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ PTR.ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE ZONA NORD MUNICIPIUL SFT GHEORGHE, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona DN 12**

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601706205/15.11.2017**

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

**Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se următoarele normative si conditii:**

- Ord ANRE nr.4 si 49/2007 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice**
- NTE 003/04/00 -Normativ privind constructia liniilor electrice cu tensiuni peste 1000 V "**
- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice.**
- Legea 123/2012**

**In Comisia Tehnico-Economica a SOCIETATII DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA-SDEE COVASNA s-a avizat documentatia nr. 1770/2017 "Studiu tehnic de coexistenta si AEE PUZ zona amenajari sportive s parcaje" intocmita de Electroconstructia ELCO SA Sf. Gheorghe.**

**- Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 1770/2017, respectand conditiile din avizul CTE SDEE COVASNA nr. 111/2017 .**

**- Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de RED de mt/ j.t sau se va incheia act notarial pentru utilizarea terenului si servitute-servitute ce se va trece in CF la faza PAC (conform planului avizat in CTE)**

**Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**

**La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SOCIETATII DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA  SDEE Covasna )**

**Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.**

**Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.**

**Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :**

- Acordul unic emis de CJ -faza PUZ**
- Plansa reglementari urbanistice - faza PUZ**
- Avizul CTE nr. 111/2017**

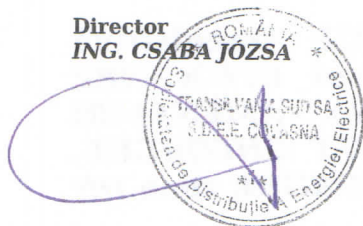
**Precizare:**

**- avizul CTE SDEE Covasna nr. 111/2017 este parte integranta si va fi anexa la prezentul Aviz de amplasament favorabil.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 285 din 16.06.2017 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

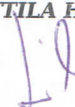
Director  
**ING. CSABA JOZSA**



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



Întocmit  
**ING. VERESS ATTILA HUBA**



**APROBAT**  
**PRESEDINTE**  
**DIRECTOR ing. Csaba JÓZSA**



**AVIZ CTE Nr. 111/14.11.2017**

Comisia Tehnico-Economică a Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.-SDEE Covasna în ședința din data de 14.11.2017 a examinat documentatia :

**STUDIU TEHNIC DE COEXISTENTA SI A.E.E. PUZ ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE**

Faza : S.T.

Proiect nr.1770/2017, elaborat de SC. Electroconstructia ELCO S.A., loc. Sf. Gheorghe, str. N. Balcescu, nr. 17, jud. Covasna  
(Șef proiect ing. Balint Szilard.)

Prezenta documentație a fost analizată și avizată în Comisia Tehnico-Economică a SDEE Covasna în data de 14.11.2017 cu avizul CTE nr. 111

**În urma analizei, comisia CTE – Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.-SDEE Covasna avizează lucrarea FARA observații .**

Variantele avizate (soluție, finanțare, valoare lucrării) sunt:

Soluție : -

Finantare : -

Valoare lucrare :

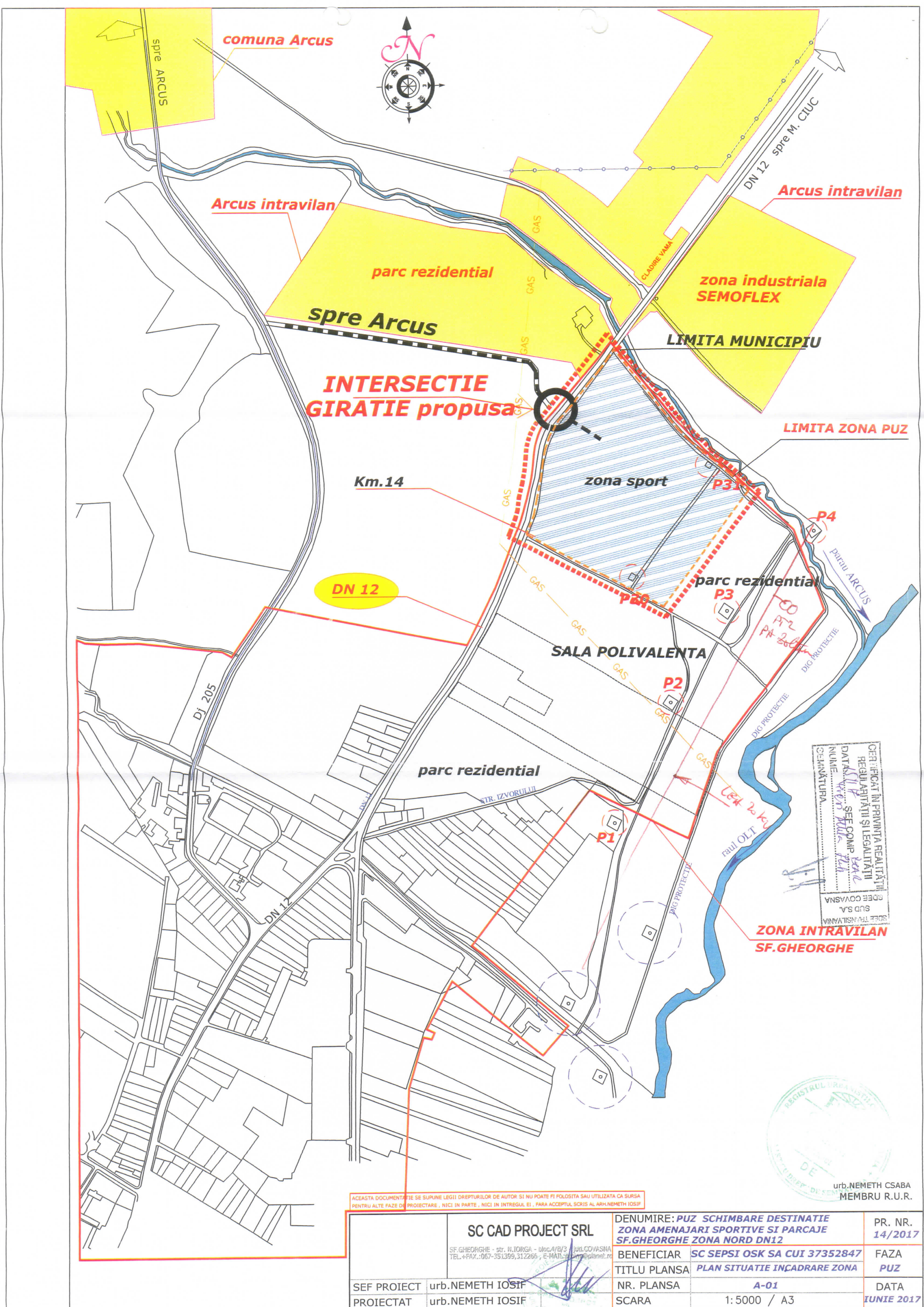
Următoarea fază de avizare a prezentei lucrări se va face la : -

**Componența comisiei de avizare:**

Nr.crt	Nume - Prenume	Semnătura	Nr.crt	Nume - Prenume	Semnătura
1	Fodor István		6	Vizi László	
2	Már Zoltán		7	Veress Attila Huba	
3	Demeter László		8	Miklós Emilia	
4	Kovács András		9	Dragomir Petre	
5	Tîrșoagă Mihai		10		

**SECRETAR CTE**  
**ing. Bölöni-Kelemen Ágnes**

Cod FTS-02-08



CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITĂȚII  
 REULĂRIȚII ȘI LEGALITĂȚII  
 DATELOR SEE COMP. PLAN  
 NOME: *urb. NEMETH CSABA*  
 SEMNĂTURA: *[Signature]*  
 SOF. TR. NEMETH CSABA  
 SUD S.A.  
 BEE COVASNA



ACEASTA DOCUMENTAȚIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR ȘI NU POATE FI FOLOSITĂ SAU UTILIZATĂ CA SURSĂ PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI ÎN PARTE, NICI ÎN ÎNTREGUL EI, FĂRĂ ACCEPTUL SCRIS AL ARH. NEMETH IOSIF

<b>SC CAD PROJECT SRL</b> <small>SF.GHEORGHE - str. N.TORGA - bloc A/B/3 - JUDEȚUL COVASNA        TEL.+FAX.: 067-351399, 312266 - E-MAIL: cad@planet.ro</small>		<b>DENUMIRE: PUZ SCHIMBARE DESTINATIE        ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE        SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>	<b>PR. NR.        14/2017</b>
<b>SEF PROIECT</b> urb.NEMETH IOSIF <b>PROIECTAT</b> urb.NEMETH IOSIF		<b>BENEFICIAR</b> SC SEPSI OSK SA CUI 37352847 <b>TITLU PLANSA</b> PLAN SITUATIE ÎNCADRARE ZONA <b>NR. PLANSA</b> A-01 <b>SCARA</b> 1: 5000 / A3	<b>FAZA</b> PUZ <b>DATA</b> Iunie 2017

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

**PANOU LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375**



LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

RESRTICTIE PROTECTIE DIG L=12M.

PUT ALIMENTARE CU APA

**P31**

**CF 39231  
S=83.800 MP.**

**CF 24014  
S=15.000 MP.**

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 2/2009

**P30**

TEREN CONCESIONAT S=1004MP

PUT ALIMENTARE CU APA

**KM 14**

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITATII  
REGULARITATII SI LEGALITATII  
DATA: 14.11.2017 SEF COMP: arh. NEMETH IOSIF  
NUME: Nemeth Csaba  
SEMNATURA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ = 110.000MP.
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA  
S=83.800MP.+15.000MP.+1004MP=99.804MP.
- TEREN CONCESIONAT S=1004MP
- LIMITE ZONE RESTRICTII CONSTRUCTII
- LIMITE ZONE RESTRICTIE :  
GAZ METAN , ALIMENTARE CU APA
- LIMITE ZONE RESTRICTII  
PUT ALIMENTARE APA

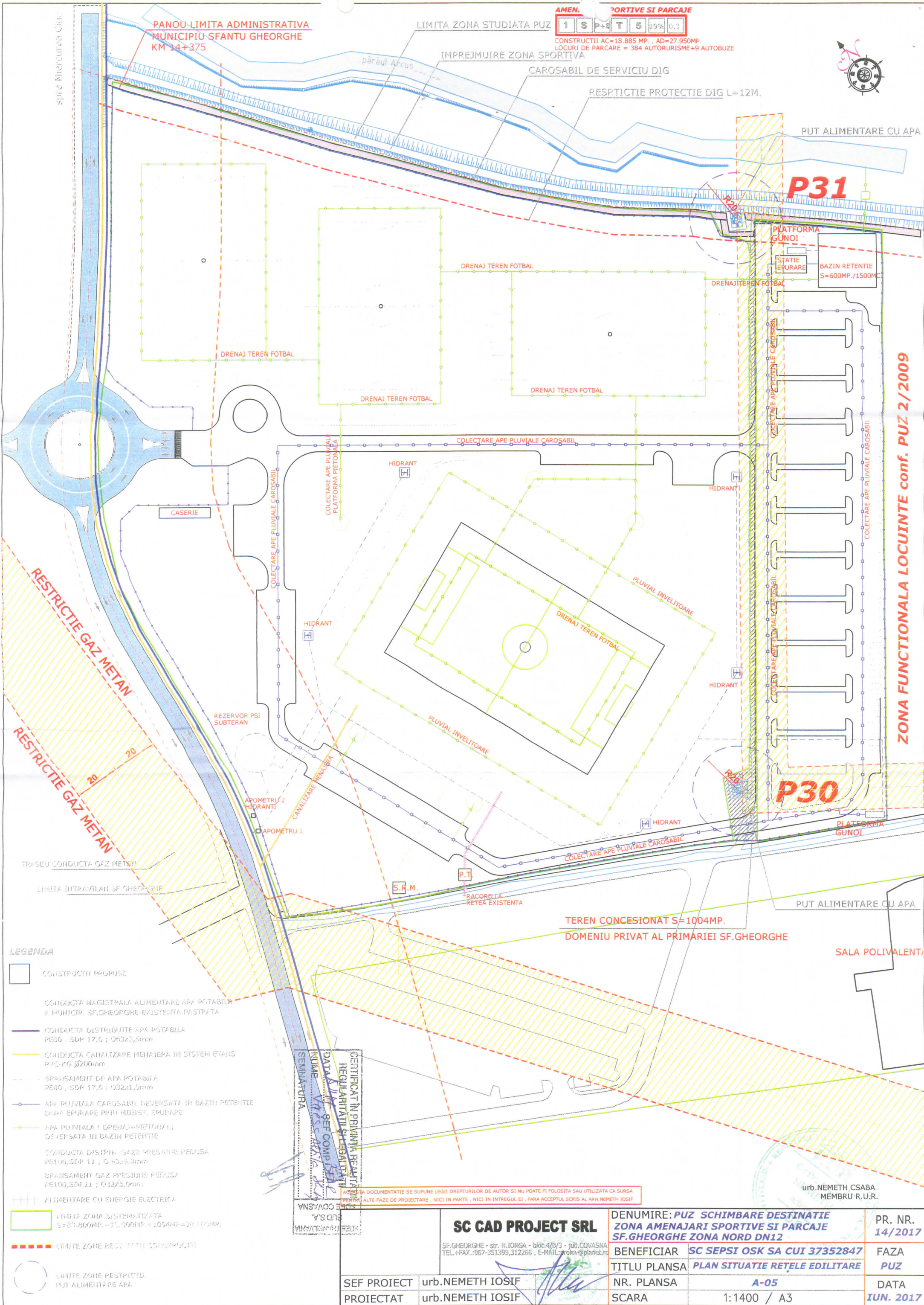
SISTEM CAROSABIL EXISTENT DN12

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE , NICI IN PARTE , NICI IN INTREGUL EI , FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

<b>SC CAD PROJECT SRL</b> SF.GHEORGHE - str. N.TORGA - bloc.4/B/3 - jud.COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266, E-MAIL:proimw@planet.ro		DENUMIRE: <b>PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>		PR. NR. <b>14/2017</b>
		BENEFICIAR <b>SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>	TITLU PLANSĂ <b>PLAN SITUATIE EXISTENT+RESTRICTII</b>	
SEF PROIECT <b>arh.NEMETH IOSIF</b>	NR. PLANSĂ <b>A-02</b>		DATA <b>IUN.2017</b>	
PROIECTAT <b>arh.NEMETH IOSIF</b>	SCARA <b>1:1400 / A3</b>			





AMENAJAMENTE SPORTIVE SI PARCAJE

1 S P+ST 5 19% 0,3

CONSTRUCTII AC=18.885 MP., AD=27.950MP.  
LOCURI DE PARCARE = 384 AUTOURISME+9 AUTOBUZE



PANOU-LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

IMPREJMUIRE ZONA SPORTIVA

CAROSABIL DE SERVICIU DIG

RESTRICȚIE PROTECTIE DIG L=12M.

PUT ALIMENTARE CU APA

P31

PLATFORMA GUNOI  
STATIE EPURARE  
BAZIN RETENTIE  
S=600MP./1500MC

DRENAJ TEREN FOTBAL

DRENAJ TEREN FOTBAL

DRENAJ TEREN FOTBAL

DRENAJ TEREN FOTBAL

DRENAJ TEREN FOTBAL

COLECTARE APE PLUVIALE CAROSABIL

COLECTARE APE PLUVIALE CAROSABIL

COLECTARE APE PLUVIALE CAROSABIL

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 2/2009

RESTRICTIE GAZ METAN

RESTRICTIE GAZ METAN

CASERIE

REZERVOR PSI SUBTERAN

APOMETRU 2  
HIDRANTI

APOMETRU 1

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALIZĂRII  
REGULĂRII ȘI ÎNTĂRIȚII  
DATELOR S.E.C. COMP. S.E.C.  
NUME: *M. P. OSK SA CUI 37352847*  
SEMĂTURĂ

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI POLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA  
PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

**LEGENDA**

- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONDUCTA MAGISTRALA ALIMENTARE APA POTABILA & MUNICIPIU SF.GHEORGHE-EXISTENTA PASTRATA
- CONDUCTA DISTRIBUITE APA POTABILA PE80, SDR 17,6 ; Ø32x1,9mm
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA IN SISTEM ETANS PVC-PG Ø200mm
- SPANSAMENT DE APA POTABILA PE80, SDR 17,6 ; Ø32x1,9mm
- APA PLUVIALA CAROSABIL, DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE DUNJA EPURARE PPTU MIHAIȘT. EPURARE
- APA PLUVIALA (DRENAJ+PIETONAL) DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE
- CONDUCTA DISTRIBU GAZE PRESIUNE REDUSA PE100,SDR 11 ; Ø 63x3,8mm
- SPANSAMENT GAZ PRESIUNE REDUSA PE100,SDR 11 ; Ø32/3,0mm
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA S=67.800MP.+17.000MP.+1.100MP.=85.900MP.
- LIMITE ZONE RESTRICTII DE CONSTRUCTII
- LIMITE ZONE RESTRICTII PUT ALIMENTARE APA

<b>SC CAD PROJECT SRL</b>		<b>DENUMIRE: PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>		PR. NR. 14/2017
SF.GHEORGHE - str. H.JORGA - bloc 4/B/3 - jud. COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266, E-MAIL:info@plandis.ro		<b>BENEFICIAR SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>		FAZA PUZ
<b>TITLU PLANSA PLAN SITUATIE REȚELE EDILITARE</b>		<b>NR. PLANSA A-05</b>		DATA IUN. 2017
<b>SCARA 1:1400 / A3</b>				
SEF PROIECT	urb.NEMETH IOSIF			
PROIECTAT	urb.NEMETH IOSIF			



**Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Constantina Luminita Dobrea  
Nr/data: 311735756 / 26.07.2017**

**SEPSI OSK SA**

Str. Stadionului, nr. 5  
Bl. 3, sc. , ap.  
Loc. Sfantu Gheorghe,  
Jud. Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 311735756 din **07.07.2017** prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ - ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE – in. str. DN12, FN, (C.F./nr.cad.: 39231, 24014) loc. Sfantu Gheorghe , jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1400 proiect nr. 14/2017 - elaborat de CAD PROJECT SRL, Arh. Nemeth Csaba Iosif, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va 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 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 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:

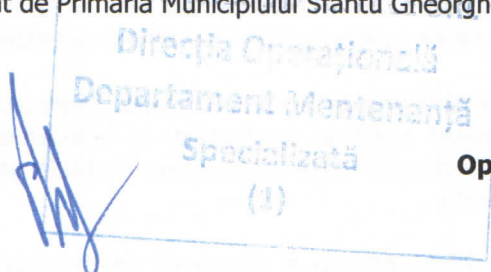
**AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;

- c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
- d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. 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.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie 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 Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 285 din 16.06.2017 eliberat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe.

**Adrian DOBREA**  
Sef Departament,  
**DIRECTIA OPERATIONALA**



**Constantina  
Luminita Dobrea**  
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1400; Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008  
Achitat cu chitanta FV 093533 data 07.07.2017, factura nr. 1904171656

# DISTRIGAZ SUD REȚELE



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 64.672.670

Punct de lucru: Brasov

Adresa: Str. Bisericii Romane nr. 107 A, Brasov

Tel: 0268402501

Fax:

IBAN: RO12BRDE450SV39877494500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA

Cumparator: NEMETH IOSIF

Strada: IORGA NICOLAE, nr.,BL.4;SC.B, ap.3, loc:SFAN

GHEORGHE

CodP:520089

Judetul: Covasna

Cod client: OCAZ\_SD

Cont contr:

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.: 1520506141043

Contul:

Banca:

## FACTURA

pag. 1/1

Nr. facturii: ATP 1904171656

Data emiterii: 01.07.2017

Nr. Doc.: 208094563

Cota T.V.A.19,00%

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
10	Aviz principiu complex Data prest.serv.07.07.2017 Termen de plata Până la 16.07.2017 Până la 16.07.2017 fără deducere	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31
Prezenta factura a fost achitata anterior in baza unei note de plata:8319543						

**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare  
306,91

TVA  
58,31

Total  
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conf. OMF nr.1082/28.07.2005

**Tabelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII**

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru retele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai pâna la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

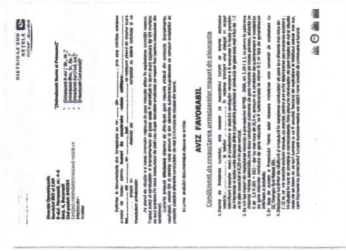
**Tabelul 2- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII**

Nr. crt.	Destinatia constructiilor învecinate	Distanțele de securitate, în m, pentru statii de capacitate:							
		pâna la 6000, în m <sup>3</sup> /h			6000...30000, în m <sup>3</sup> /h			peste 30000, în m <sup>3</sup> /h	
		Presiunea la intrare, în Pa si în bar							
		<2•10 <sup>5</sup>	2•10 <sup>5</sup> ..6•10 <sup>5</sup>	>6•10 <sup>5</sup>	<2•10 <sup>5</sup>	2•10 <sup>5</sup> ..0,6•10 <sup>5</sup>	>6•10 <sup>5</sup>	<6•10 <sup>5</sup>	>6•10 <sup>5</sup>
		(<2)	(2..6)	(>6)	(<2)	(2..6)	(>6)	(<6)	(>6)
1.	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile cu: - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de explozie - rezistenta redusa la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7*	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mica la foc - rezistenta mare la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferata: - curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

\*) Statiile sau posturile de reglare sau reglare - masurare de capacitate pâna la 1000 m<sup>3</sup>/h si presiune de intrare mai mica de 2•10<sup>5</sup> Pa (2 bar), se pot alipi de un perete al cladirii învecinate cu conditia ca peretele cladirii sa fie rezistent la explozie, sa nu aiba goluri

## ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



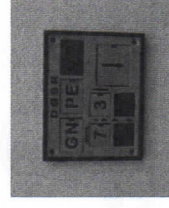
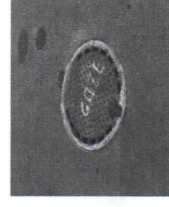
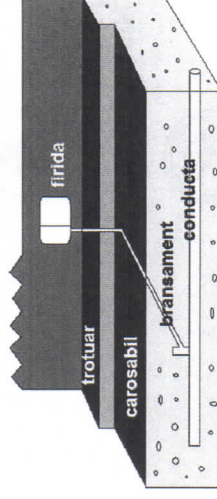
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

## DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

- 1 Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdole (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdole se află la capătul branșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe perețile fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).

Lucrările se execută numai manual, la  $\leq 2$ ml față de rețeaua de gaze naturale.

**MĂSURI DE RESPECTAT**  
în cazul unei avarii survenite asupra  
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!  
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

**DISTRIGAZ SUD**  
**REȚELE**  
ENGIE

**INFORMAȚII UTILE**  
**PRIVIND PREVENIREA**  
**AVARIILOR ASUPRA**  
**REȚELEI DE GAZE**  
**NATURALE**

**DISTRIGAZ SUD**  
**REȚELE**  
ENGIE

PANOU LI ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375



LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

RESRTICTIE PROTECTIE DIG L-12M

PUT ALIMENTARE CU APA

**P31**

**CF 39231  
S=83.800 MP.**

**CF 24014  
S=15.000 MP.**

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 2/2009

RESTRICTIE GAZ METAN  
RESTRICTIE GAZ METAN

**P30**

TEREN CONCESIONAT S=1004MP

*Instiutia Paul Letele  
P.O. Cantalea K. Vasyl  
- g- conducta 24 g/m<sup>2</sup> PE  
f. 10 min; R.P.*

**KM 14**

PUT ALIMENTARE CU APA

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ = 110.000MP
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA  
S= 81.800MP + 15.000MP + 1004MP=98.800MP
- TEREN CONCESIONAT S=1004MP
- LIMITE ZONE RESTRICTII CONSTRUCTII
- LIMITE ZONE RESTRICTIE  
GAZ METAN, ALIMENTARE CU APA
- LIMITE ZONE RESTRICTIE  
PUT ALIMENTARE APA
- SECTIPI CAROSABEI EXISTENT DN12

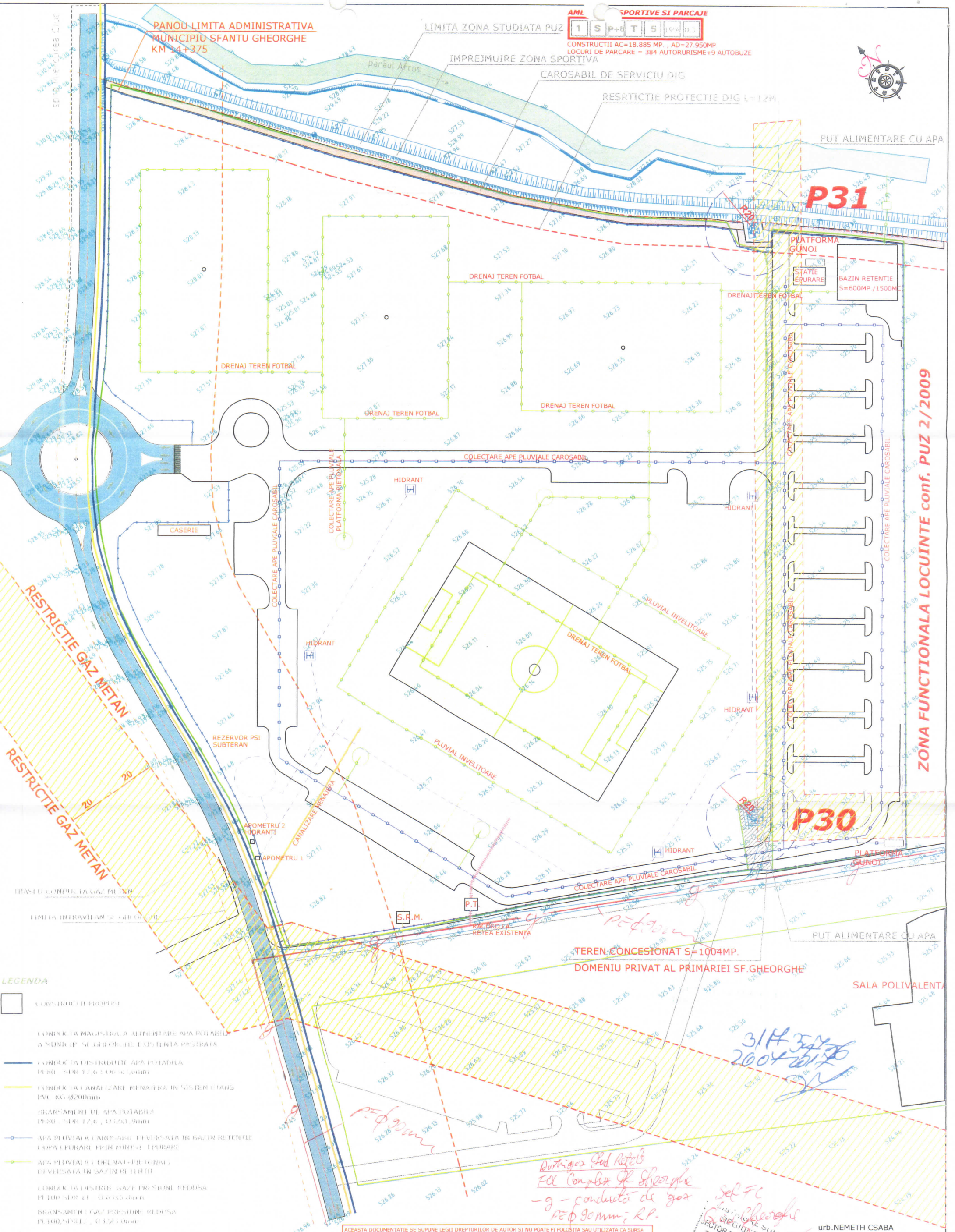
ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

<b>SC CAD PROJECT SRL</b>		DENUMIRE: <b>ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12</b>		PR. NR. <b>14/2017</b>
SF.GHEORGHE - str. N.JORGA - bloc 4/11/3 - jud. COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266, E-MAIL:proim@planta.ro		BENEFICIAR	<b>SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>	FAZA <b>PUZ</b>
SEF PROIECT	arch.NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA	<b>PLAN SITUATIE EXISTENT+RESTRICTII</b>	DATA <b>IUN.2017</b>
PROIECTAT	arch.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA	<b>A-02</b>	
		SCARA	<b>1:1400 / A3</b>	

*3117 351399  
26 04 2017*





**AML SPORTIVE SI PARCAJE**  
**1 S P + B T S**  
 CONSTRUCTII AC=18.885 MP AD=27.950MP  
 LOURI DE PARCARE = 384 AUTOURISME+9 AUTOBUZE



- LEGENDA**
- CONSTRUCTII PROIECTE
  - CONDUCTA MAGISTRALA ALIMENTARE APA POTABILA A MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE (EXISTENTA PASIVATA)
  - CONDUCTA DISPERDUTE APA POTABILA PE 80 - SERIE T.C. 1000/3000
  - CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA IN SISTEM ETAPS PVC KG Ø200mm
  - BRANSAMENTI DE APA POTABILA PE 80 - SERIE T.C. 1000/3000
  - APA PLUVIALA CAROSABILI DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE (OPA CURATARE PEIN FURCATE EPURARE)
  - APA PLUVIALA DRENAJ-FOTBAL, DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE
  - CONDUCTA DISPERDUTE GAZE PRESIUNE REDUSA PE 100 SERIE T.C. 1000/3000
  - BRANSAMENTI GAZE PRESIUNE REDUSA PE 100 SERIE T.C. 1000/3000
  - +++ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
  - LIMITA ZONA SF. LIMITATA S=53300MP + P. 000MP + 000MP + 93300MP
  - LIMITA ZONE RESTRICTII CONSTRUCTIE
  - LIMITA ZONE RESTRICTII PUT ALIMENTARE APA

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

<b>SC CAD PROJECT SRL</b> SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc A/B/3 - JUDEȚA COVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266; E-MAIL:proiect@nemeth.ro		DENUMIRE: <b>ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN112</b>	PR. NR. <b>14/2017</b>
SEF PROIECT urb.NEMETH IOSIF	PROIECTAT urb.NEMETH IOSIF	BENEFICIAR <b>SC SEPSI OSK SA CUI 37352847</b>	FAZA <b>PUZ</b>
TITLU PLANSA <b>A-05</b>		NR. PLANSA <b>1:1400 / A3</b>	DATA <b>IUN. 2017</b>

*31.11.2017  
2004/01/16*

*Dominos Gas Retez  
FC Complex SF Gheorghe  
- g - conductii de gaz  
PE Ø 90mm; RP.*

*Sel FC  
Gheorghe*

urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

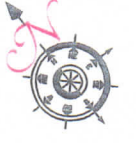
**ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 2/2009**

PANOU LIMITA ADMINISTRATIVA  
MUNICIPIU SFANTU GHEORGHE  
KM 14+375

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

AML PORTIVE SI PARCAJE  
1 S P+8 T S P+10

CONSTRUCTII AC=18.885 MP, AD=27.950MP  
LOCURI DE PARCARE = 463 AUTOURURISME+9 AUTOBUZE



IMPREJUMIRE ZONA SPORTIVA  
CAROSABIL DE SERVICIU DIG  
RESPECTIE PROTECTIE DIG L=12M

PUT ALIMENTARE CU APA

**P31**

TRIBUNE ACOPERITE  
1000 LOCURI

PLATFORMA GUNOI  
STATIE PURIFICARE  
BAZIN RETENTIE  
S=600MP/1500P

ZONA FUNCTIONALA LOCUINTE conf. PUZ 2/2009

RESTRICTIE GAZ METAN  
RESTRICTIE GAZ METAN

TRANȘA CONDUCȚIA GAZ PE 10MP  
Pentru G. G. G. G.  
Sf. Gheorghe  
conducătoare cu gaz  
de distribuție  
Sf. G.

FUNCȚIUNE	Ac - mp	Adesf - mp
<b>SUPRAFATA SISTEMATIZATA</b>	<b>99.804</b>	<b>99.804</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA	Ac=18.885	Adesf=27.950
Carosabil	18.714	18.714
Protecare pietonale	20.490	20.490
Spații verzi	41.775	41.775
<b>P.O.T.</b>	<b>18,9%</b>	
<b>C.U.T.</b>		<b>0,28</b>

**LEGENDA**

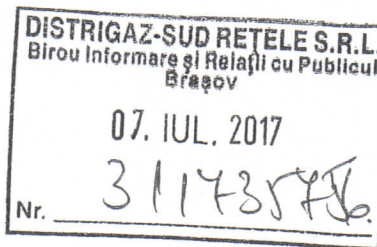
- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ - 1:10.000PE
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA S = 31.300MP + 15.000MP + 1000MP + 99.804MP
- TEREN CONCESIONAT S=1004MP
- LIMITE ZONE RESTRICTIE CONSTRUCȚIE
- LIMITE ZONE RESTRICTIE PUT ALIMENTARE APA
- CONSTRUCTII PROPUSE STADION ACOPERIT
- IMPREJUMIRE ZONA SPORT
- SISTEM CAROSABIL DIG SI DEURUL DE SERVICIU DIG
- SISTEM CAROSABIL INCHEIAT
- CARSA DROGIERE
- SUPERFATA DRAJAJE RATIV
- SUPERFATA PE 10MP
- LIMITE ZONE RESTRICTIE

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI FOLOSITA SAU UTILIZATA CA SURSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE, NICI IN PARTE, NICI IN INTREGUL EI, FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

- 1 - IMPREJUMIRE ZONA SPORT
- 2 - ZONA FUNCTIONALA ACTIVITATE SPORTIVE
- 3 - NIVELUR DE NIVELE CONVALENTI LOCURILE (1000P)
- 4 - IMPEJUMIRE TIP TERASA
- 5 - PANTA INVESTITIIE (5%)
- 10/6 - P.O.T. IN ZONA FUNCTIONALA
- 0,7 - C.U.T. IN ZONA FUNCTIONALA

3114 39706  
26.04.2014  
urb.NEMETH CSABA  
MEMBRU R.U.R.

<b>SC CAD PROJECT SRL</b>		<b>DENUMIRE:</b> ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12		PR. NR. 14/2017
SF.GHEORGHE - str. N.TORGA - bloc 4/B73 - jud.GOVASNA TEL.+FAX :067-351399,312266 ; E-MAIL: info@planel.ro		<b>BENEFICIAR</b> SC SEPSI OSK SA CUI 37352847		FAZA PUZ
<b>SEF PROIECT</b> urb.NEMETH IOSIF		<b>TITLU PLANSA</b> PLAN SITUATIE REGLEMENTARI		DATA IUN. 2017
<b>PROIECTAT</b> urb.NEMETH IOSIF		<b>NR. PLANSA</b> A-04		
		<b>SCARA</b> 1:1400 / A3		



Nr. 8319543 / Data 07.07.2017

**NOTA DE PLATA**

Catre,

**NEMETH IOSIF**  
CNP/CIF: 1520506141043

IORGA NICOLAE, Localitatea SFANTU GHEORGHE

Urmare cererii dumneavoastra nr. 208094563/07.07.2017, prin care solicitati emiterea de **Aviz principiu complex**, va transmitem ca taxa pe care o aveti de achitat este urmatoarea :

365,22 LEI ( cu TVA )

BANCA TA. ECHIPA TA



GRUPE SOCIETE GENERALE

**DEPUNERE NUMERAR / CASH DEPOSIT**

Data / Date: 07.07.2017

BRD - Groupe Société Générale S.A.

Ag. MURESENILOR BRASOV, Str. Muresanilor 5

Nr / No: 1707070935330000

Incasati de la / Cashed from:

Calitate / Relationship:

CNP / PIN:

Act de identitate / Identity Document:

**DI SZABO BOJTA ANDREI GAVRI** Client / Client

1471104141049

KV 242637

Numar cont / Account number : Client Titular / Account Holder :

RO12BRDE450SV39877494500 SC DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Suma / Amount :  
365,22 RON

Referințe Client / Client references:

nota de plata Nemeth Iosif Cnp:15205061414043

Referințe tranzacție / Transaction references:

Incasare prin ABB

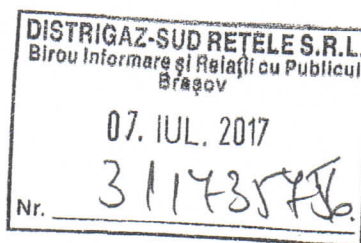
**INCASAT / CASHED**

50 RON -	8 x	50,00 =	400,00
10 RON -	3- x	10,00 =	30,00-
5 RON -	1- x	5,00 =	5,00-
10 bani RON	2 x	0,10 =	0,20
5 bani RON -	1 x	0,05 =	0,05
1 ban RON -	3- x	0,01 =	0,03-
<b>TOTAL RON</b>			<b>365,22</b>

*Confirm validitatea datelor de identificare / I confirm the validity of the identification data.*

Semnătură Bancă / Bank signature: **NECULAI Ioana-Liana**  
**Administrator Operatiuni Curente**

Semnătură Client / Client signature: **DI SZABO BOJTA ANDREI GAVRI**



Nr. 8319543 / Data 07.07.2017

## NOTA DE PLATA

Catre,

NEMETH IOSIF  
CNP/CIF: 1520506141043

IORGA NICOLAE, Localitatea SFANTU GHEORGHE

Urmare cererii dumneavoastra nr. 208094563/07.07.2017, prin care solicitati emiterea de **Aviz principiu complex**, va transmitem ca taxa pe care o aveti de achitat este urmatoarea :

365,22 LEI ( cu TVA )

Acestea se pot achita prin Ordin de Plata in urmatoarele conturi ale DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., CUI RO23308833, J40/2728/2008 :

- RO12BRDE450SV39877494500, deschis la BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
- RO51TREZ7005069XXX002060 deschis la Dir. de Trezorerie si Ctb Publica a Municipiului Buc. (disponibil numai pentru institutiile publice).

Termenul pentru achitarea taxei de emitere aviz este de 7 zile calendaristice. Emiterea facturii se va face dupa prezentarea dovezii platii.

Imputernicit al operatorului  
L.S.

Intocmit,  
MANEA JUSTINA

Prezenta nota de plata este informativa, aceasta neconstituind factura in sensul legislatiei fiscale.

C2 - INTERN

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Sediul social: Bd. Mărășești nr 4-6, Sect. 4,  
București, Cod Poștal 040254  
Call center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
C.U.I. RO 23308833  
Capital social: 71.750.240 lei  
Operator de date. CP 15787



## 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

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: 13.07.2017

Numar de inregistrare: 71-CV

**Catre: SEPSI OSK SA**

**Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. STADIONULUI, NR.5, BL.3**

### AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **“INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru «ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE» ZONA NORD MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE” in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, DN 12, CU285/16.06.2017**, vă comunicăm următoarele:

**În zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalații/echipamente de telecomunicații.**

Având 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 protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *Inainte de inceperea oricarei lucrari va rugam sa reveniti cu planuri de detaliu la scara de 1 : 500 sau 1 : 1000 cu lucrarile proiectate, in vederea obtinerii unui nou aviz.*
- *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.*
- *Predarea amplasamentului privind reseaua 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.

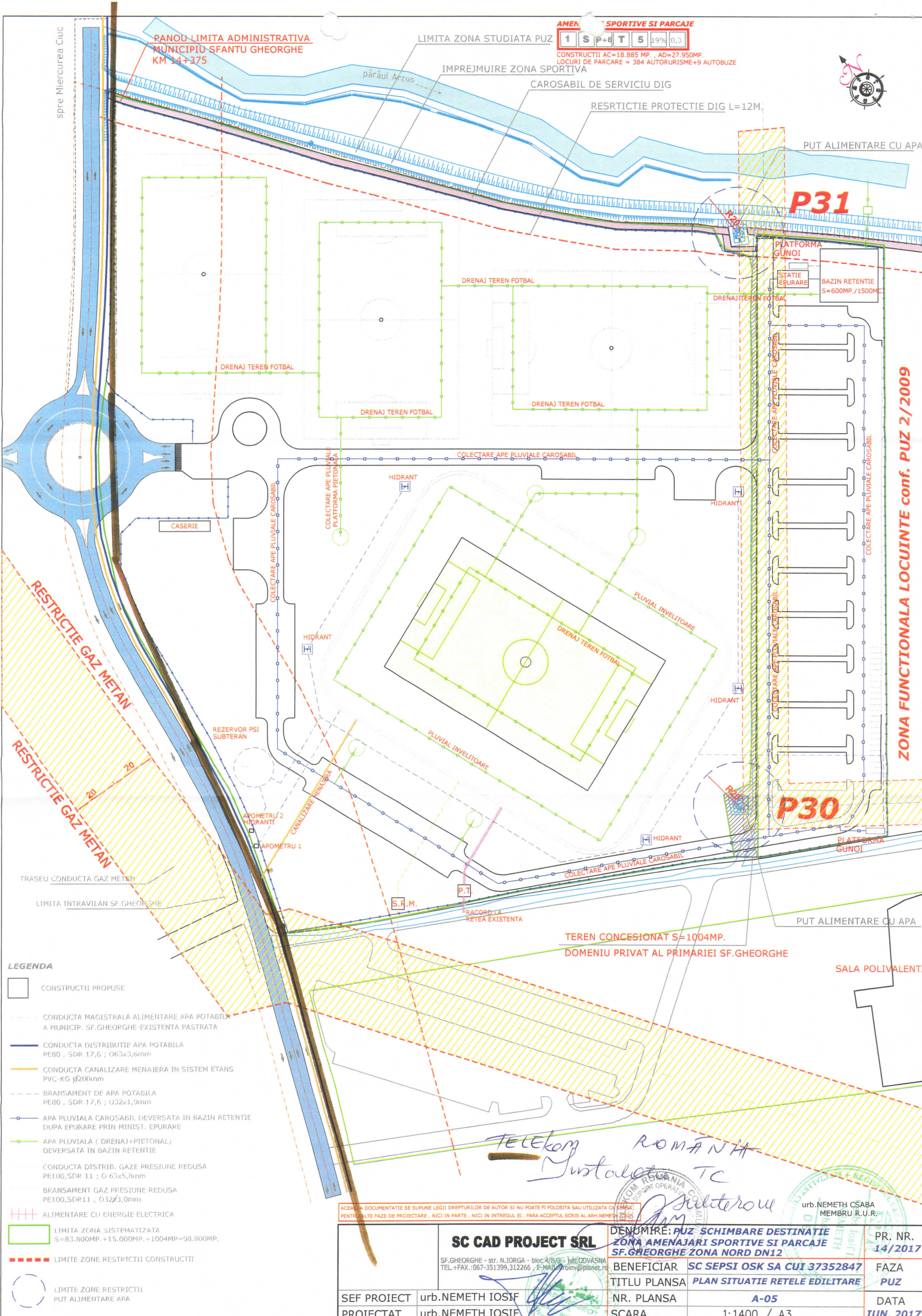
**Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

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

Întocmit,  
**Comp.Inventarierea Resurselor**  
**Gabriela CHIRILA**







AMENAJARE SPORTIVE SI PARCAJE  
**1 S P+8 T 5** 19% 0,3

CONSTRUCTII AC=18.885 MP. , AD=27.950MP.  
 LOCURI DE PARCARE = 384 AUTOURISME+9 AUTOBUZE



**LEGENDA**

- CONSTRUCTIILE PROPUSE
- CONDUCTA MAGISTRALA ALIMENTARE APA POTABILA A MUNICIPII SF.GHEORGHE-EXISTENTA PASTRATA
- CONDUCTA DISTRIBUITE APA POTABILA PE80 , SDR 17,6 ; 063x3,6mm
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA IN SISTEM ETANS PVC-KG Ø200mm
- BRANSAMENT DE APA POTABILA PE80 , SDR 17,6 ; 032x1,9mm
- APA PLUVIALA CAROSABIL DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE DUPTA EPURARE PRIN MINIST. EPURARE
- APA PLUVIALA ( DRENAJ)+PIETONAL) DEVERSATA IN BAZIN RETENTIE
- CONDUCTA DISTRIB. GAZE PRESIUNE REDUSA PE100,SDR 11 ; 0 63x5,8mm
- BRANSAMENT GAZ PRESIUNE REDUSA PE100,SDR11 ; 032x3,0mm
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- LIMITA ZONA SISTEMATIZATA S=83.800MP.+15.000MP.+1004MP=98.800MP.
- LIMITE ZONE RESTRICTII CONSTRUCTII
- LIMITE ZONE RESTRICTII PUT ALIMENTARE APA

ACEASTA DOCUMENTATIE SE SUPUNE LEGII DREPTURILOR DE AUTOR SI NU POATE FI POLOSITA SAU UTILIZATA CA SORSA PENTRU ALTE FAZE DE PROIECTARE , NICI IN PARTE , NICI IN INTREGUL EI , FARA ACCEPTUL SCRIS AL ARH.NEMETH IOSIF

<b>SC CAD PROJECT SRL</b> SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc 4/B/3 C - IUB. ODVASNA TEL.+FAX.:067-351399,312266 , E-MAIL:proiect@planet.ro		DENUMIRE: PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE SF.GHEORGHE ZONA NORD DN12		PR. NR. 14/2017
BENEFICIAR SC SEPSI OSK SA CUI 37352847		TITLU PLANSA PLAN SITUATIE REȚELE EDILITARE		FAZA PUZ
SEF PROIECT urb.NEMETH IOSIF	PROIECTAT urb.NEMETH IOSIF	NR. PLANSA A-05	SCARA 1:1400 / A3	DATA IUN. 2017

TELEKOM ROMANIA  
 Instalata de  
 Mustatare TC  
 J. Iulterou

urb.NEMETH CSABA  
 MEMBRU R.U.R.



Către,

**DOMNUL NEMETH IOSIF**  
**Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretelui, nr. 19, județul Covasna**

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2229207 din 20.06.2017, pentru PLAN URBANISITC ZONAL – ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE-ZONA NORD MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, strada DN 12, jud. Covasna. vă comunicăm că suntem de acord cu planurile prezentate, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare. cu privire la accesele carosabile.

La extinderea rețelei de alimentare cu apă se va avea în vedere dimensionarea, realizarea și echiparea corespunzătoare pentru asigurarea intervenției de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori în noile zone propuse.

De asemenea, se va solicita aviz/autorizație de securitate a incendiu la investițiile ce se realizează și intră sub incidența HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în baza documentelor prevăzute în OMAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă.

**Prezenta adresă nu constituie aviz/ autorizație de securitate la incendiu.**

Cu respect,

Î.INSPECTOR ȘEF  
Lt. col. Constantin Adrian NĂȘTEUȚĂ



VIZAT  
ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE  
Colonel,  
Sorin Alexandru ZARĂ

AVIZAT  
Î. PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF  
Lt. col. Timar IOREL

06.07.17  
07a 15<sup>39</sup>

Întocmit  
Î. ADJUNCT ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE  
Maior,  
Daniel PREDICIOIU





✉ 520023 Sf. Gheorghe  
Str. Gödri 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: 3017/ 2892  
Data: 04.07.2017.

## NOTIFICARE

### Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

#### SEPSI OSK S.A.

Minicipiul Sfântu Gheorghe, Stada Stadionului, Nr. 5, parter comercial, Bloc 3  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 2892 din 27.06.2017, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **“PUZ-AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJ, ZONA NORD DN 12 SFÂNTU GHEORGHE”** în Municipiul Sfântu Gheorghe, DN 12, C.F. Nr. 39231, 24014 , Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 14 din 2017 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012 și Ord. M.S. 119/2014, H.G. 930/2005.

Se vor respecta zonele de protecție sanitară prevăzute în H.G. 930/2005. Se va respecta studiul hidrogeologic privind redimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru forajele P30 și P31 ce alimentează orașul Sfântu Gheorghe, depus la dosar.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 684/ 04.07.2017. întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv  
Ec. Agoston László



Întocmit de:  
Imreh Eniko-Veronka



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 46 din 02.08.2017**

Ca urmare a notificării adresate de **SEPSI OSK SA**, cu sediul în Str. STADIONULUI, Nr. 5, Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, prin arh. Nemeth Iosif, reprezentant SC CAD PROJECT SRL cu adresa Sfântu Gheorghe, str. Tigaretei, nr. 19, jud. Covasna,, privind planul/programul PUZ- Zona amenajari sportive și parcaje Zona nord Municipiul Sfântu Gheorghe, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3954/27.06.2017 ... 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 11.07.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.(3) pct.a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

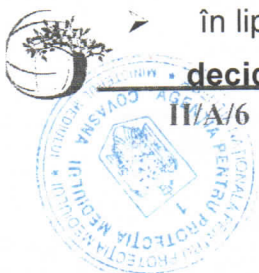
II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

pag. 1/ 5

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

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



**Planul/programul PUZ – Zona amenajari sportive si parcaje in zona nord Sfantu Gheorghe DN 12, judetul Covasna, titular SEPSI OSK SA, prin prin arh. Nemeth Iosif, reprezentant SC CAD PROJECT SRL, cu adresa. Sfantu Gheorghe, str. Tigaretei, nr.19, jud. Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

### **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;

– Imobilul, teren identificat cu nr. cad. 39231 din CF 39231 Municipiul Sfantu Gheorghe cu o suprafata de 83800 mp, si teren cu nr.cad. 24024 din CF 24014 Municipiul Sfantu Gheorghe, cu o suprafata de 15000 mp, se afla în intravilanul Municipiului Sfantu Gheorghe, pe partea estica a DN 12, pentru care se propune schimbarea destinatiei functionale este neconstruita, libera de orice sarcina si folosita in prezent ca teren agricol.. Conform Documentatiei de Urbanism nr.2/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Judetean, Covasna nr.295/14.10.2010, destinatia nou propusa pentru suprafata de 9,98 ha este de ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE.

Regimul economic : Zona Comert si servicii, respectiv locuinte si servicii, iar destinatia nou propusa pentru suprafata de 9,98 ha este de ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE, respectand sistemul de circulatii carosabile de acces din DN12 la zona interioara sistematizata prin sens giratoriu aprobat.

Obiectivul planului prevede realizarea unei zone de agrement ce va cuprinde:

Cladiri cu regim de inaltime maxim 30 m, respectiv Stadionul acoperit cu 5000 de locuri, retrase de la aliniamentul stradal, 3 terenuri de fotbal pentru antrenamente (tribune acoperite 1000 locuri), amenajarea unui numar de 465 locuri de parcare pentru autoturisme si 9 locuri autobuze, amenajarea unei zone verzi de protectie intre trotuar si frontul construit, amenajare intersectie de tip sens giratoriu, dotari tehnico edilitare si retele edilitare. Criteriile care au stat la baza determinarii amplasamentelor si regimului de aliniere al constructiilor sunt:

- functionalitatea specifica (arena sportiva principala) si orientarea geografica a axei terenului principal, privind criteriul de orbire solara a sportivilor ( norma : deviere maxima de 15 grade spre vest fata de directia N-S a axei longitudinal terenului ;
- asigurarea vizibilitatii in intersectii;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie interioare zonei;

Suprafata de drumuri carosabile maxima propusa este de 19000 mp, alei pietonale, trotuare pe o suprafata de 21000 mp, iar suprafata amenajata cu zone verzi este de 42000 mp.

#### **Indici de ocupare a terenului:**

Regim de inaltime maxim: P+10

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 40,00 %.

Coeficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,60.

#### **Asigurare utilități:**

- **alimentarea cu apa:** se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de apa al Municipiului Sfantu Gheorghe existenta pe partea estica a DN12, prin intermediu unui apometru amplasat la limita proprietatii;



- **canalizarea menajera si pluviala**: apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta prin intermediul unei retele de canalizare la canalizarea menajera a Municipiului Sfantu Gheorghe din DN12;

- **asigurarea agentului termic**: in zona studiata se afla o magistrala de gaz metan, prin intermediul unei statii de reglare masurare se face alimentarea cu gaz metan a noilor consumatori , pentru a furniza agentul primar pentru producerea energiei termice si a apei calde fiecarui consumator ;

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

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor : terenul este situat în intravilanul localitatii Sfantu Gheorghe.

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate : Planul propus, cu destinația de Zona amenajări sportive și parcaje, are o suprafață totală de 99804 mp, se află în intravilanul localitatii Sfantu Gheorghe, pe partea estică a DN 12, și se compune din suprafața de 98900 mp, închiriată de titularul proiectului conform Contractului de închiriere, și suprafața de 1004 mp este teren proprietate domeniul privat al Primăriei Sfantu Gheorghe ;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

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

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

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

### **Obligațiile titularului:**

- **solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 285/16.06.2017, emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;**

- **se vor respecta condițiile menționate în Avizul de Gospodărire a Apelor Covasna nr. 33/19.07.2017, respectiv:**

II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

pag. 3/ 5

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

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

- respectarea amplasamentului obiectivului de investitie prevazut in planul de situatie din documentatie;
  - se va respecta zona de protectie a digului mal drept Paraului Arcus, respectiv 4 m de la baza acestuia;
  - in faza premargatoare obtinerii Autorizatiei de construire se va solicita Aviz de gospodarire a apelor pentru solutiile proiectate;
  - pentru faza urmatoare de avizare se vor elabora si se vor include in documentatia tehnica de obtinere a avizului de gospodarire a apelor (intocmita conform Ordinului nr. 799/2012) Studii hidrologice si hidraulice, avand in vedere schimbarea destinatiei, categoria de importanta a constructiei si aportul de apa meteorica deversata in Paraul Arcus.
- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
  - să ia masuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*actualizată\*) Legea fondului funciar;
  - în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelo. ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
  - respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
  - respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (\*actualizată\*);
  - respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
  - respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
  - respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
  - respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
  - respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
  - respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Observatorul de Covasna în data de 29.06.2017 și 03.07.2017;
- Convocatorul nr.4228/07.07.2017 transmis catre membrii CSC privind participarea la sedinta din data de 11.07.2017,
- Procesul verbal al sedintei CSC nr.18/11.07.2017,
- Anuntul public privind decizia etapei de incadrare si proiectul deciziei afisat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> din data de 20.07.2017;



- Anuntul public privind decizia etapei de incadrare publicat in ziarul Observatorul de Covasna din data de 24.07.2017.

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

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

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

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

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

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

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

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. Siminiceanu Gabriel Nicolae

**Întocmit,**  
Ing. Bote Daniela



<http://www.rowater.ro/dao/sgacovasna>

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

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



F AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 33 din 19.07.2017

privind:

**“Schimbare destinație în zonă de Amenajări sportive și parcaj – Faza PUZ”, mun. Sfântu Gheorghe**

### Date generale

**Solicitantul avizului:** S.C. SEPSI OSK S.A. a înaintat documentația spre avizare din punct de vedere al gospodăririi apelor, înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 3806 /DA/ 29.06.2017.

**Denumirea investiției:** PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJ, SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN12.

**Beneficiarul investiției:** S.C. SEPSI OSK S.A., Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod Fiscal 37352847, J14/122/07.04.2017, Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Stadionului, Nr. 5, parter comercial, Bloc. 3, Tel.0736 360 289.

**Proiectant general:** S.C. CAD PROIECT S.R.L., Sfântu Gheorghe, 530033, Str. Țigaretii nr. 19, Jud. Covasna.

**Proiectant de specialitate:** S.C. ORION-CRUX S.R.L, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, deținătorul Certificatului de atestare nr. 290 din 08.12.2016 emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, valabil până la data de 08.12.2019.

### Elemente de coordonare și de cooperare:

- Certificat de urbanism nr. 285/16.06.2017, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.
- Aviz de g.a. Nr. 42/09.11.2009 privind PUZ-ul “Zonă rezidențială și servicii Nord Sf.Gheorghe” emis de SGA Covasna.
- Aviz de g.a. Nr. 51/24.10.2012 privind “Construire sală de sport multifuncțională cu 3.000 locuri, amenajare parking, spații publice exterioare, drumuri de incintă și de acces, brânșamente și racorduri utilități, lucrări de protecție infrastructură menajeră” Mun.Sf.Gheorghe, emis de SGA Covasna.
- Aviz de g.a Nr. 63/27.12.2012 – Aviz modificator al avizului de gospodărire a apelor nr. 51/24.10.2012, emis de SGA Covasna.
- Extrase de carte funciară nr. 24014 și 39231.

### Situația juridică a terenurilor

Suprafețele incluse în Extrasele de Carte Funciară nr 24014 și 39231, totalizând 98.800 m<sup>2</sup> se află în proprietatea S.C. HODUT ROM S.R.L., care a încheiat cu solicitantul avizului, S.C. SEPSI OSK S.A., contractual de închiriere din 12.07.2017 în vederea realizării de investiții cu scopuri sportive, respectiv întreținere, operare și de exploatare.

Suprafața de 1004 m<sup>2</sup> se află în proprietatea privată a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, care și-a exprimat acordul de principiu privind destinația viitoare, în aceasta fază de proiectare (adresa SC CAD PROIECT SRL și anexa acesteia, înregistrată la SGA Covasna cu numărul 4294 din 19.07.2017).

### **Necesitatea și oportunitatea lucrării**

Conform PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aprobat în proiect nr. 2 "PUZ ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII NORD SF.GHEORGHE", zona studiată în care se află terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în UTR 2 COMERT ȘI SERVICII și parțial UTR 1 LOCUINTE SI SERVICII.

Suprafața totală a celor două unități teritoriale UTR 1 și UTR 2 și terenul proprietate domeniul privat al Primăriei Sf.Gheorghe (1004 mp.) însumează 99.800 mp, teren intravilan.

Destinația nou propusă în cadrul prezentei documentații pentru suprafața de 9,98 ha este de ZONA AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE, respectând sistemul de circulații carosabile de acces din DN 12 la zona interioară sistematizată prin sens giratoriu.

Documentația înaintată are drept scop reglementarea re-zonificării funcționale în vederea obținerii unei zone de amenajări sportive și parcaje vizitatori.

**Amplasamentul zonei:** se află pe un teren ce este localizat în partea nord - est a municipiului Sfântu Gheorghe, în B.H.Olt, într-o incintă îndiguită adiacentă Pr. Porumbelor mal stâng cod cadastral VIII.01.040a, Pr. Arcuș mal drept cod cadastral VIII.01.040 și R. Olt mal drept, cod cadastral VIII.01, județul Covasna. Accesul se realizează din drumul național DN 12 la ieșirea din Municipiul Sfântu Gheorghe spre Miercurea Ciuc. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se află, conform analizei din documentație, în zonă apărată de diguri pe: pr. Porumbelor mal stâng, R. Olt mal drept și pr. Arcuș mal drept.

*Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 3806/29.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "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:

**"Schimbare destinație în zonă de Amenajări sportive și parcaj – Faza PUZ",  
mun. Sfântu Gheorghe**

conform documentației, în care se prevede:

#### **1. Obiective de utilitate publică propuse:**

- STADION ACOPERIT 5000 locuri;
- 3 terenuri de fotbal pentru antrenamente (tribune acoperite 1000 locuri);
- dotări tehnico edilitare și rețele edilitare;
- parcaje pentru vizitatori și autocare pentru sportive;
- amenajare intersecție de tip girație.

Categoria de importanță a obiectivului este B – deosebită.

#### **2. Bilanț teritorial global propus:**

- suprafața teren aferent PUZ = 9,98 ha;
- suprafața teren efectiv sistematizată = 9,98 ha;



- suprafața construită maximă propusă = 20.000 mp;
  - suprafața construită desfasurată maximă propusă = 30.000 mp;
  - suprafața de drumuri carosabile maximă propusă = 19.000 mp;
  - suprafețe alei pietonale, trotuare = 21.000 mp;
  - suprafața zone verzi amenajate = 42.000 mp.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT maxim) = 0,5;
  - Procentul de Ocupare a Terenului (POT) - global = 40 %.

### **3. Alimentarea cu apă**

- se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de apă al Municipiului Sf- Gheorghe existentă pe partea estică a DN12, (rețea existentă până la pâraul Arcuș) prin intermediul unui apometru amplasat la limita proprietății.

Diametrul conductei este de PE-160 (pentru a asigura atât necesarul de apă pentru nevoi igienico – sanitare cât și pentru nevoi P.S.I). Pe rețeaua de distribuție se vor monta și hidranți de incendiu exteriori Dn 65 mm.

Traseele rețelei interioare vor fi definitive în cadrul proiectului de alimentare cu apă. Pentru alimentarea hidranților de stins incendiu se va realiza un racord separat de alimentare cu apă din rețeaua din DN12 (apometru separat) care va alimenta un rezervor subteran de apă PSI (rezerva intangibilă) de cca. 500 mc rezervor din care se vor alimenta hidranții din incinta.

### **4. Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta prin intermediul unei rețele de canalizare la canalizarea menajeră a Mun. Sf. Gheorghe din DN12. Rețeaua de canalizare stradală din incinta zonei de locuințe se va realiza din tuburi PVC- KGM Dn 200 mm.

### **5. Canalizare pluvială**

Apele meteorice provenite de pe acoperișul Stadionului precum și de pe platformele pietonale și drenajul apelor pluviale ale terenurilor de sport descoperite (considerate convențional curate) se vor colecta în sistem închis în bazinul de retenție și se vor deversa în pâraul Arcuș.

Apele meteorice colectate de pe platformele carosabile se vor colecta în sistem închis separat și, după pre-purare în ministație locală, se vor deversa în bazinul de retenție și apoi în pâraul Arcuș.

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

- respectarea amplasamentului obiectivului de investiție prevăzut în planul de situație din documentație;
- se va respecta zona de protecție a digului mal drept Pârâului Arcuș, respectiv 4 m de la baza acestuia;
- în faza premergătoare obținerii Autorizației de construire se va solicita Aviz de gospodărire a apelor pentru soluțiile proiectate;
- pentru faza următoare de avizare se vor elabora și se vor include în documentația tehnică de obținere a avizului de gospodărire a apelor (întocmită conform Ordinului nr. 799/ 2012) Studii hidrologice și hidraulice, având în vedere schimbarea destinației, categoria de importanță a construcției și aportul de apă meteorică deversat în Pârâul Arcuș.

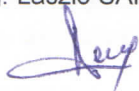
Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea 24 de luni de la data emiterii și servește exclusiv fazei PUZ.

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

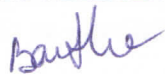
DIRECTOR,  
dr. ing. Ioan ILAȘ



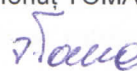
INGINER ȘEF,  
ing. László SÁNDOR



COMPARTIMENT A.A.  
Ing. Enikő KELEMEN BARTHA



ÎNTOCMIT  
ing. Ionuț TOMA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET  
NR. 10333 / 08.12.2017  
Ex. nr. 1  
Nr. ex. Redactate 2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 4392

Către,

S.C. CAD PROJECT SRL  
Mun.SFÂNTU GHEORGHE, Str.Nicolae Iorga, bl.4/B,  
jud.Covasna

Referitor la documentația dumneavoastră, înregistrată la această unitate de poliție cu numărul de mai sus, în vederea realizării proiectului " P.U.Z. –ZONĂ AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE ZONA NORD-SF.GHEORGHE DN12 "– în Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, vă comunicăm avizul de principiu pentru proiectul supus atenției.

Orice modificare a conținutului documentației de amenajarea a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 24 luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr.285/16.06.2017, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î./ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-sef de poliție  
Eugen PALADE



Î.ȘEF SERVICIU RUTIER

Comisar-sef de poliție  
Sebastian NIȚU



## COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.

B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873  
Tel: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84 Email: office@andnet.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004. Capital social 16.377.920 RON



### DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI PODURI BRAȘOV

Brașov – 500090, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, bl. C2, sc. I, OP 7, CP 800  
www.drdpbv.ro e-mail: secretariat@drdpbv.ro CF: 1089872  
Tel. 0268/ 547688 /547689 /547687 Fax 0268 /547695 /547697

SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS

Nr. 78 / 38 /06.02.2018

Catre,

**S.C. SEPSI OSK SA, SF. GHEORGHE**

**Spre stiinta: S.D.N. Sf. Gheorghe**

**S.C.CAD PROJECT S.R.L. Sf.Gheorghe**

In urma analizarii documentatiei PUZ.: „Amenajare sportive si parcaj Zona Nord DN12. Sf. Gheorghe”, va comunicam **avizul favorabil** in solutia prezentata, cu umatoarele mentiuni:

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii se afla in UTR 2 COMERT SI SERVICII si partial UTR1 LOCUINTE SI SERVICII ;

Destinatia nou propusa in cadrul prezentei documentatii pentru suprafata de 9,98 ha este de **Zona Amenajari sportive si parcaje**, respectand sistemul de circulatii carosabile de acces din DN12 la zona interioara sistematizata prin sens giratoriu (aprobat 2010)

-se propune pastrarea traseului actual al DN12, partea carosabila de 7,0 m incadrata cu acostamente dar lasand loc necesar pentru extinderea drumului national DN12 cu inca 2 benzi de 3,5 m, in etapele viitoare, se va separa sensurile de circulatie cu separatoare fixe ;

-se propune instituirea unei zone de restrictie de construire pe DN12, de 50 m fata de marginea viitoarei extinderi a drumului, respectiv de 57 m fata de axa actuala a DN12 ;

-pe partea dreapta a drumului national DN12, paralel cu acesta, se va realiza o pista de biciclisti de 2m latime si a unui trotuar pietonal de 1,5 m ;

- intersectia cu DN12, accesul la baza sportiva se va realiza prin amenajarea unui sens giratoriu, la km 12+933 ;

- in interiorul zonei sistematizate, in functie de zonele functionale pe care le deservesc, se propune realizarea de artere de circulatie cu doua sensuri (7m) si parcaje pentru autovehicule; toate arterele carosabile vor fi bordate pe ambele laturi cu trotuare pietonale de 1,5m ;

- toate arterele carosabile din interiorul zonei sistematizate, vor fi dimensionate corespunzator pentru a permite accesul masinilor de interventie pompieri, slvare, politie;

- Intre poz. km 12+601 si poz.12+933 in etapele viitoare, partea carosabila se va largi cu inca o banda de circulatie pe sens;

-Pantele in profil transversal vor fi de 2,5% atat pentru trotuare cat si pentru partea carosabila;

- De la poz km 13+000, dupa amenajarea intersectiei cu sens giratoriu, partea carosabila a drumului national va ramane cu latimea existenta de 7,0 m ;

- Elementele geometrice ale sensului giratoriu sunt umatoarele :

- Raza interioara	15 m
- Raza exterioara	26 m
- Latimea partii carosabile la intrare	4 m
- Latimea partii carosabile la iesire	4,5m
- Raza de racordare la intrare si la iesire	15m
-Latimea partii carosabile pe calea inelara	2 x 5,5m
-Supralargirea la interior	2 m
-Supralargirea la exterior	1,5 m

-Lungimea insulei separatoare la DN 30,5 m

Se vor lua o serie de masuri si se vor executa lucrari care sa asigure :

- racordarea sistemului rutier interior zonei (propus) la sistemul DN12, fara declivitati majore;

-declivitati acceptabile pentru accesele locale la constructii;

-scurgerea apelor de suprafata;

-asigurarea unui ansamblu coerent de strazi, trotuare, alei pietonale, rezolvate in plan, cat si pe verticala, in conditii de eficienta estetica si economica.

Apele meteorice colectate de pe platformele carosabile se vor colecta in sistem inchis separat si dupa pre-epurare in ministatie locala, se vor deversa in bazinul de retentie si apoi in paraul Arcus.

Se vor respecta umatoarele conditii:

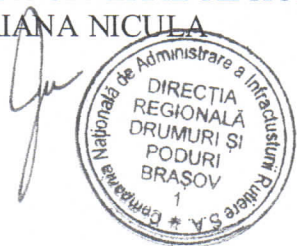
- Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minim 13 m pentru drumurile nationale, de minim 12 m pentru drumurile judetene si de minim 10 m pentru drumurile comunale.

- Accesul la zonele functionale din afara localitatilor care sunt in vecinatatea drumurilor de interes national se realizeaza numai prin drumuri colectoare, in conditiile stabilite de administratorul drumului.

- Planurile urbanistice zonale se vor realiza pe zone extinse in vederea configurarii tramei stradale, rezolvarii acceselor si a echiparii tehnico-edilitare.

DIRECTOR GENERAL REGIONAL

Ing. ADRIANA NICULA



DIRECTOR ADJ. EXPLOATARE

Ing. LILIANA HORGA

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

ATENȚIE !  
PREZENTUL PROCES VERBAL  
NU CONSTITUIE ACORD DE PRINCIPIU

ȘEF SECȚIE  
Ing. Cristian Drincă

PROCES VERBAL  
Încheiat azi 03.05.2017

Subsemnații **ing. Preda Mihai** din partea Secției de Drumuri Naționale Sfântu Gheorghe și **arh. Nemeth Iosif** reprezentant al (a) **SC CAD PROJECT SRL** cu sediul în **Mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl. 4/B, Județul Covasna**, posesor al BI/CI seria **KV nr. 332317** eliberat de **SPCLEP Sf. Gheorghe** la data de - ne-am deplasat azi data de mai sus pe **DN 12**, unde se dorește amplasarea „**PUZ zona anejări sportive și parcaje zona nord DN 12**”, constatând următoarele

- Obiectivul (GIRATORIU) va fi amplasat la **Km 12+933 DN 12** pe partea **dreaptă/stângă**, la min. - **m** de axul **DN12** și la **min. - m** față de marginea părții carosabile .
- Amplasamentul este situat în localitatea **Sfântu Gheorghe**, județul **Covasna**, ÎNTRE / ÎN AFARA indicatoarelor de localitate fig. F 46/48 aceasta fiind amplasate la pozițiile **km 8+280-12+440** ;
- Beneficiarul a obținut C.U. nr. **285/16.06.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe**;
- Se asigură spații de parcare **DA/NU**
  - în incintă **DA/NU**
  - la **DN 12** **DA/NU**, cu dimensiunea - **m** ;
- Se ocupă zona de siguranță a **DN 12** **DA/NU** cu **amenajarea giratoriului** ;
- În poziția km respectivă drumul este în **aliniament** / curbă / rambleu / debleu / profil mixt / **palier** / rampă / pantă / ;
- Lățimea înbrăcămînții este de **7.00 m** ;
- Starea sa : **foarte bună**;
- Sistemul rutier este **înbrăcăminte asfaltică**;
- Lățime acostament **0,50** m, natura acostamentului **împietruit**;
- Lucrări de artă ; -
- Semnalizare rutieră în zonă -;
- Plantație **DA/NU** ;
- Contori de trafic (tipă ISAF/PEEK) **DA/NU** la poziția km \_\_\_\_\_ **NU** \_\_\_\_\_;

- Alte investiții sau elemente importante în zonă- se va reamenaja incinta stației de carburanți, se va impune contract UZD pentru aproximativ 30 mp;
- Elemente afectate de execuția lucrării DA/NU.

S.D.N. Sfantu Gheorghe impune beneficiarului urmatoarele conditii :

- lucrarile nu vor incepe decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drum eliberata de catre D.R.D.P. Brasov ulterioara acordului C.N.A.D.N.R. (dupa caz) ;
- lucrarile vor fi semnalizate de catre beneficiar conform Instructiei M.I. nr. 1112/04.04.2000-M.T. nr. 411/08.06.2000, privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarilor de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului ;
- in timpul executiei lucrarilor nu se vor depozita pe platforma drumului, materiale, unelte sau utilaje ;
- de orice accident de munca sau circulatie petrecute in timpul desfasurarii sau din cauza executiei lucrarilor raspunde beneficiarul acestora ;
- scurgerea apelor pluviale se asigura obligatoriu in lungul drumului national ;
- se interzice devarsarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platforma in santurile sau pe acostamentele **DN 12**;
- toate cheltuielile legate de amenajarea accesului obiectivului la **DN 12**, vor fi suportate de catre beneficiar, iar toate lucrarile de drumuri vor fi executate doar de catre unitati specializate;
- pentru suprafata de teren ocupata din ampriza si zona de siguranta a **DN 12**, se va achita la D.R.D.P. Brasov, tariful de utilizare a zonei drumului, conform prevederilor in vigoare;
- este interzisa schimbarea destinatiei obiectivului fara autorizatia D.R.D.P. Brasov aceasta eventualitate fiind acceptata doar cu o documentatie corespunzatoare intocmita de catre beneficiar obtinandu-se si acordul de principiu al C.N.A.D.N.R (dupa caz);
- alte conditii DA/NU –.
- Nerespectarea de catre beneficiar a conditiilor impuse prin prezentul Proces Verbal atrage sanctionarea contraventionala a acestuia conform OG 43/1997, aprobata de Legea nr. 82/1998 si completata cu OG 79/2001.

PROFIL TRANSVERSAL/LONGITUDINAL (desen) –.

Piese necesare obligatorii, cu care beneficiarul trebuie sa-si completeze documentatia inainte de depunerea acesteia la D.R.D.P. Brasov, pentru examinare in vederea autorizarii (in 3 exemplare):

- Certificat de Urbanism ;
- Avizul Inspectoratului de Politie al Judetului -;

- Proiect tehnic (vizat de un verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.) care va contine:
  - memoriu tehnic, ce va cuprinde descrierea amplasamentului cu specificarea vecinilor, distanta de amplasare fata de axul drumului national, amenajarea accesului la drumul national, prezentarea activitatii care se va desfasura si natura serviciilor prestate, traficul atras (estimat) generat de investitie, modul de asigurare a semnalizarii rutiere, a parcarii autovehiculelor, scurgerea apelor pluviale etc. ;
  - plan de incadrare in zona ;
  - plan de situatie la scara 1:500, cuprinzand pozitia elementelor importante fata de axul drumului national, specificarea veciniilor (pe o distanta de 100 m, stanga-dreapta si vis-a-vis), amenajarea accesului la drumul national, amplasarea cladirilor (dimensiuni si situare fata de axul DN), spatiile de parcare, limita proprietatii, semnalizari rutiere, scurgerea apelor pluviale etc.
  - profile transversale ale drumului national prin acces, benzi suplimentare, in dreptul cladirii celei mai apropiate drumului national etc. ;
  - detalii de sistem rutier (echivalent cu cel al drumului national) pentru zona de racord la drumul national;
  - datele de identificare ale beneficiarului (copie a B.I./C.I. In cazul persoanelor fizice; numele si prenumele reprezentantului legal, copie a certificatului de inmatriculare, a certificatului de inregistrare fiscala, precum si contul bancar, banca si sucursala / filiala / la care este deschis, in cazul persoanelor juridice);
  - alte documente necesare

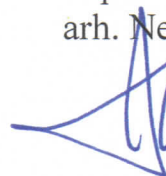
Intirzierile in eliberarea autorizatiei de amplasare si acces la drum, datorate prezentarii incorecte sau incomplete a documentatiei de catre beneficiar, exonereaza de raspundere administratorul drumului.

Prezentul proces verbal a fost intocmit in 1 (un) exemplar, unul pentru D.R.D.P.-Braşov.

S.D.N. Sfantu Gheorghe,  
Responsabil Autorizatii  
Ing. Preda Mihai



Reprezentant Beneficiar  
arh. Nemeth Csaba Iosif





# FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1015666**

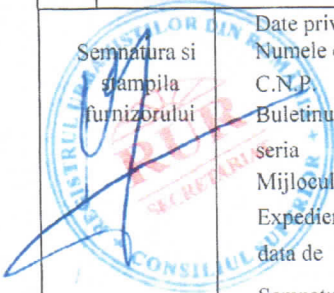
Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21  
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **SC CAD PROJECT SRL**  
 Nr.ord.reg.com./an: J14/259/93  
 Codul fiscal : RO4403383  
 Sediul : SFINTU GHEORGHE  
 STR. TIGARETEI, NR. 19. SF.  
 Judetul : COVASNA  
 Contul :  
 Banca :

Nr. facturii : 1015666  
 Data(ziua,luna ,anul): 31.07.2017  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S=9,8HA , SF. GHEORGHE ,AMENAJARI SPORTIVA SI PARCAJE . ARH.NEMETH CSABA IOSIF	LEI		1140.0000	1140.00	
Mod de plata Ord.Plt: 1140.00 Document: 1015666/31.07.2017  Intocmit de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat						
Date privind expeditia Numele delegatului <b>POSTA</b> C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 31.07.2017 ora 09:03:20 Semnaturile				Total din care : accize	<b>1140.00</b>	Total de plata: (col.5+col.6)
				Semnatura de primire	<b>1140.00</b>	





## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 1866 din 12.03.2018.

Arhitect-șef

Spre știință: Primăria Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SC SEPSI OSK SA prin proiectant** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520064, str. STADIONULUI, nr. 5, bl. 3, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744-307852, e-mail -, înregistrată cu nr. 1866 din 22.02.2018,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 28.02.2018 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 285 din 16.06.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 12.06.2017 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sf. Gheorghe nr. 195 din 14.06.2017 pentru aprobarea avizului de oportunitate nr. 3 din 12.06.2017;
- Aviz de amplasament favorabil Gospodărie Comunală SA nr. 8690 din 10.07.2017;
- Adresa emisă de Gospodărie Comunală SA nr. 9477 din 11.07.2017;
- Adresa emisă de Primăria municipiului Sf. Gheorghe nr. 39151 din 14.07.2017;
- Aviz Telekom România Communications SA nr. 71-CV din 13.07.2017;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 2229207 din 06.07.2017;
- Decizia nr. 46 din 02.08.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Notificare ASSP nr. 3017/2892 din 04.07.2017 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil Electrica SA nr. 70601706205 din 15.11.2017;
- Aviz Distrigaz Rețele Sud nr. 311735756 din 26.07.2017;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 33 din 19.07.2017;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 103333 din 08.12.2017;
- Aviz CNAIR SA – DRDP Brașov nr. 78/38 din 06.02.2018,

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

## AVIZ FAVORABIL Nr. 7 din 12.03.2018

pentru Planul urbanistic zonal: **Zonă amenajări sportive și parcaje Sf. Gheorghe, zona nord DN 12 (nr. proiect 14/2017),**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, extrase CF nr. 24014, 39231 Sf. Gheorghe;

Inițiator: **SC SEPSI OSK SA**

Proiectant general: SC CAD PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nemeth Csaba Iosif

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității Sf. Gheorghe, este delimitată la nord de pâraul Arcuș și limită UAT Sf. Gheorghe, la est de teren agricol cu categoria de folosință arabil, la sud drum de exploatare, respectiv sala de sport polivalentă cu 3000 de locuri, la vest de DN 12.

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

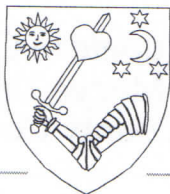
- zone funcționale: zonă de amenajări sportive și parcaje: stadion acoperit, terenuri de fotbal; zonă de circulații, zonă spații verzi, zonă construcții și lucrări tehnico-edilitare, zonă restricție la puțurile de captare apă P30 și P31, respectiv la conductele de aducțiune de apă aferente.

- utilizări funcționale permise: amenajări sportive, parcaje, dotări tehnice; funcțiuni conexe nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi, asigurând servicii profesionale, sociale, comerț sau prestări servicii;

- utilizări interzise: unități poluante, generatoare de trafic intens, cele care prezintă riscuri tehnologice, construcții provizorii de tipul amenajărilor de camping, rulote, chioșcuri;

- regim de construire: înălțime maximă la atic: 26,0 m de la cota terenului amenajat; suprafață spații verzi: minimum 20% din suprafața terenului;

- POT max. = 20 %; - CUT max. = 0,7;



- alinierea construcțiilor: restricție de construire pe o distanță de 57,0 m de la axul arterei de circulație DN 12;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: variabil, conform prevederilor planșei A-04, Reglementări, cu respectarea edificabilului, ale prevederilor Codului civil și a distanțelor de siguranță;
- circulații și accese: accesul din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, vor fi asigurate parcaje betonate în interiorul incintei.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele existente la limita zonei ce se reglementează, obligatoriu în rețele subterane; alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua municipală; evacuarea apelor uzate menajere prin racord la rețeaua publică de canalizare menajeră; în absența temporară a acestuia se acceptă evacuarea în sistem individual sau de grup, care vor avea posibilitate de racordare la rețeaua publică.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.02.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

*Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.*

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I.Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 285 din 16.06.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ARHITECT-ȘEF,  
NISTE Gabriel Nicolae



ÎNTOCMIT  
BARTA Júlia



**STUDIU GEOTEHNIC**  
**PENTRU**  
**"P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ**  
**AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE"**  
**SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN 12, JUDEȚUL COVASNA**

(pr. nr. 1106 / 2017)

Sf. Gheorghe, iulie 2017

**STUDIU GEOTEHNIC**  
**PENTRU**  
**"P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ**  
**AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE"**  
**SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN 12, JUDEȚUL COVASNA**

(pr. nr. 1106 / 2017)

BENEFICIAR:

S.C. SEPSI OSK S.A.  
Sf. Gheorghe

ÎNTOCMIT:

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



CONȚINE:

- Memoriu geotehnic
  - Harta geologică a zonei
  - Plan de situație cu localizarea lucrărilor
  - Fișa forajului geotehnic FG 3
  - Diagrama de penetrare DPL 3
  - Buletine de analiză
- sc. 1: 50 000  
sc. 1: 2000  
sc. 1: 50  
sc. 1: 30

## MEMORIU GEOTEHNIC

**1. DATE GENERALE**

<u>Denumirea proiectului:</u>	<b>PUZ Schimbare destinație zonă amenajări sportive și parcaje Sf. Gheorghe, Zona nord DN 12</b>
<u>Beneficiarul investiției:</u>	<b>SEPSI OSK S.A., Sf. Gheorghe</b>
<u>Proiectant general:</u>	<b>S.C. CAD PROJECT S.R.L. – Sf. Gheorghe</b>
<u>Localizarea:</u>	<b>la limita nordică a municipiului, la est de DN 12</b>
<u>Faza de proiectare:</u>	<b>studiu geotehnic faza PUZ</b>

Prezenta documentație a fost întocmită conform contractului nr. 1106/2017, în vederea prezentării condițiilor geotehnice generale din zona studiată în P.U.Z..

În acest scop s-au folosit rezultatele studiului geotehnic pentru "P.U.Z.-Zona rezidențială și servicii, Nord-Sf. Gheorghe" (pr. nr. 373/2009, GEMINEX S.R.L.), în special rezultatele forajului FG 3, poziționat la nord de stadionul proiectat.

**2. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA PROIECTATĂ**

Documentația actuală de P.U.Z. urmărește schimbarea destinației zonei studiate din "zonă rezidențială și servicii" în "zonă de amenajări sportive și parcaje".

În zona se prevăd următoarele construcții:

- stadion acoperit de înălțime echivalentă P+8 locuințe ( $h_{atic}=26$  m față de teren amenajat) cu capacitatea de 5000 locuri pe scaune, cu spații conexe
- trei terenuri de fotbal (din care două cu tribună), cu spații conexe
- parcări
- spații verzi

Categoria de importanță a construcției ( H.G. 766-97) este **B** (deosebită);

Clasa de importanță seismică a construcției conform Normativului P 100-1/2013 este **II**.

Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" (indicativ NP 074/2014) într-o faza preliminară, în ansamblu lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

### 3. CONDIȚII NATURALE

Amplasamentul se situează la marginea nordică a municipiului Sf. Gheorghe, între DN 12, pâraul Arcuș și râul Olt.

Din punct de vedere morfologic se află pe lunca din dreapta râului Olt. Relieful este orizontal și reprezintă vechea luncă inundabilă a râului, la ora actuală protejată de inundații prin indiguire.

Într-un cadru general la alcătuirea geologică a zonei iau parte formațiuni aparținând bazinului intramontan Sf. Gheorghe. Peste fundamentul cretacic al bazinului sunt dispuse depozitele sedimentare pliocene de tip molasă (argile, marne, nisipuri, intercalații de lignit).

Peste depozitele pliocene urmează cele pleistocen inferioare lacustre, pleistocen medii-superioare de origine fluvio-torențială și cele holocene inferioare și superioare.

În zonă, sub adâncimea de 2 – 4 m se întâlnesc predominant nisipuri, pietrișuri, pe alocuri cu intercalații de argiloase, prăfoase. Peste acest orizont de granulație grosieră urmează pământuri predominant coezive (argile, argile nisipoase prăfoase cenușii – negricioase). Pe alocuri se constată îmbogățirea argilelor în resturi vegetale, trecând la o argilă turboasă.

Nivelul freatic se situează în general la adâncimea de 2.00 - 5.00 m de la cota terenului natural.

Suprafața terenului este orizontală, cu o diferență de nivel maxim de cca 3.00 m între cota maximă și minimă, prezentând cădere spre colțul sud-estic al incintei.

La ora actuală terenul are destinația de teren agricol.

### 4. REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

În cursul lunii martie 2009 condițiile de teren din această parte a municipiului au fost investigate pentru faza P.U.Z. prin patru foraje geotehnice (în sistem uscat, semimecanic, cu șneac Ø 75 mm) și patru sondaje cu penetrometru dinamic ușor (tip DPL-10) cu secțiunea vârfului de con de **10 cm<sup>2</sup>**.

Dintre cele patru foraje numai forajul FG 3 este poziționat pe amplasamentul tratat în P.U.Z.-ul actual, astfel la prezentarea condițiilor geotehnice generale s-a folosit de rezultatele acestuia, dar s-a ținut cont și de rezultatele celorlalte foraje.

Conform stratificației interceptate de forajul FG 3 terenul este alcătuit din pământuri necoezive până la adâncimea de 6.00 m.

În partea superioară a stratificației (până la adâncimea de 2.30 m) se situează pământuri nisipoase (cu un strat de 60 cm nisip prăfos la suprafață) afânate și afânate spre îndesarea mijlocie.

În continuare sub adâncimea de 2.30 m terenul se îmbogățește în pietriș, trecând la pietriș cu insip și nisip cu pietriș. Pietrișurile cu nisip se evidențiază pe

diagrama de penetrare prin rezistența relativ mare la penetrare (35-45 lovituri/10 cm), în schimb gradul de îndesare a stratului de nisip cu pietriș variază de la afânat până la îndesarea mijlocie (5-20 lovituri/10 cm).

Cu titlu informativ, stratificația terenului sub adâncimea investigată de forajul FG 3, este alcătuită dintr-o alternanță ritmică, cu structura lenticulară de pământuri detritice în general grosiere și pământuri coezive, argiloase.

În forajul FG 3 nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de 5.20 m (cota 520.10 m). Forajul a fost executat în luna martie, lună în general săracă în precipitații, astfel în funcție de condițiile hidrometeorologice nivelul lui poate să crească.

## 5. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

După cum se poate constata, terenul este alcătuit din pământuri necoezive afânate și afanate spre îndesarea mijlocie. Intercalațiile de pietriș cu nisip sunt compacte, prezentând rezistența mare la penetrare.

Luând în considerare rezultatele forajelor din zona învecinată, subliniem ca stratificația terenului poate prezenta variații laterale, trecând la nisipuri prăfoase în general afânate și pământuri coezive plastic consistente și la limita dintre moale și consistentă.

În astfel de condiții, în funcție de calitatea terenului de fundare, se poate lua în considerare **valoarea de bază a presiunii convenționale de 180-250 kPa**.

**Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundația având lățimea tălpii  $B = 1,0$  și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,0$  m. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează aplicând corecțiile prezentate în STAS 3300/2-85, anexa B.**

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988.

Se recomandă evitarea executării săpăturilor adânci cu ocazia apelor mari pe râul Olt. Apa freatică fiind în legătură cu râul, există pericolul inundării incintei excavate prin ridicarea nivelului freatic.

Cu scopul îmbunătățirii și uniformizării terenului de fundare este recomandată vibrocompactarea acestuia. În cazul interceptării unor terenuri coezive de consistență redusă se recomandă împănarea acestora până la refuz cu material mineral grosier.



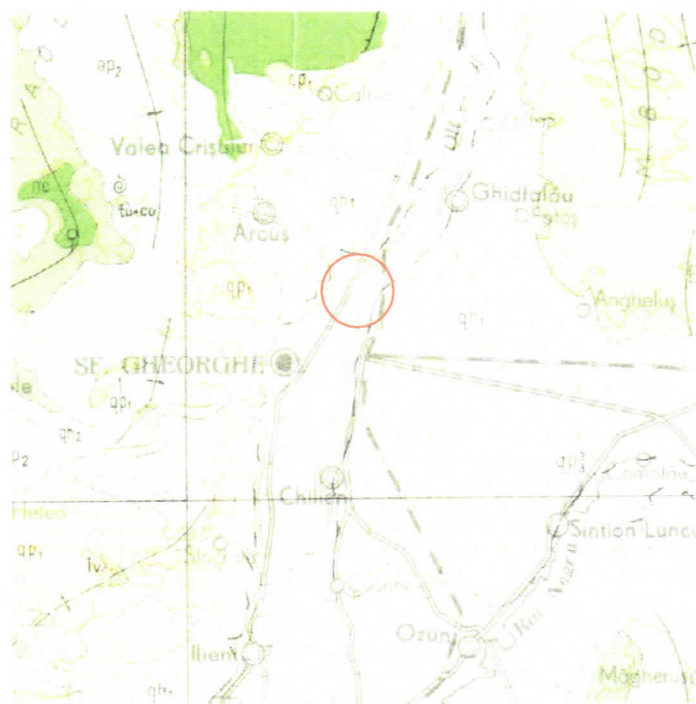
Adâncimea de înghet din zonă conform STAS 6054-77 este 100...110 cm.  
Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$  este 0.20 g iar perioada de control (colț)  $T_C$  este 0.7 s.

Prezenta documentație întocmită pe baza unui foraj executat în 2009 este cu titlu informativ pentru faza P.U.Z..

Pentru faza de proiectare se recomandă investigarea terenului de fundare cu foraje de adâncime și desime adecvată pentru fiecare construcție/amenajare.

geol. Fekete Tibor





LEGENDA

C R E T A C I U	CUATERNAR	QUACLEN	SUPERIOR	qp2	Plăcinte și tipuri de nisipuri argiloase	
			INFERIOR	qp1	Depozite de nisipuri și pietrișuri, nisipuri	
			SUPERIOR	qp1, qp2	Plăcinte, nisipuri și pietrișuri, nisipuri	
		MEDIU	qp1	Argile și nisipuri		
	qp2		Argile și nisipuri			
		INFERIOR	qp1	Argile și nisipuri		
		CRETACIU	SARATU	UNDECIM	qp1, qp2	Argile și nisipuri
				COMANIAN	qp1, qp2	Argile și nisipuri
				SARATU	qp1, qp2	Argile și nisipuri
				COLECIAN	qp1, qp2	Argile și nisipuri
			MEDIU	TOPALATU	qp1, qp2	Argile și nisipuri
				DEBĂLEȘTI	qp1, qp2	Argile și nisipuri
	REACULEȘTI			qp1, qp2	Argile și nisipuri	
	INFERIOR		ASBĂTU	qp1, qp2	Argile și nisipuri	
			ARTATU	qp1, qp2	Argile și nisipuri	
			BĂRĂNEȘTI	qp1, qp2	Argile și nisipuri	
	NEDECIMIAN	qp1, qp2	Argile și nisipuri			

TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

qp1	Depozite fluviale
qp2	Depozite glaciare
qp3	Depozite de depresiuni colinare cu blocuri
qp4	Depozite de câmpii, nisipuri
qp5	Depozite de nisipuri
qp6	Depozite de nisipuri

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU "P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ AMENAJĂRI SPORTIVE ȘI PARCAJE"**  
**SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN12, JUDEȚUL COVASNA**  
**HARTA GEOLOGICĂ CU LOCALIZAREA ZONEI INVESTIGATE**

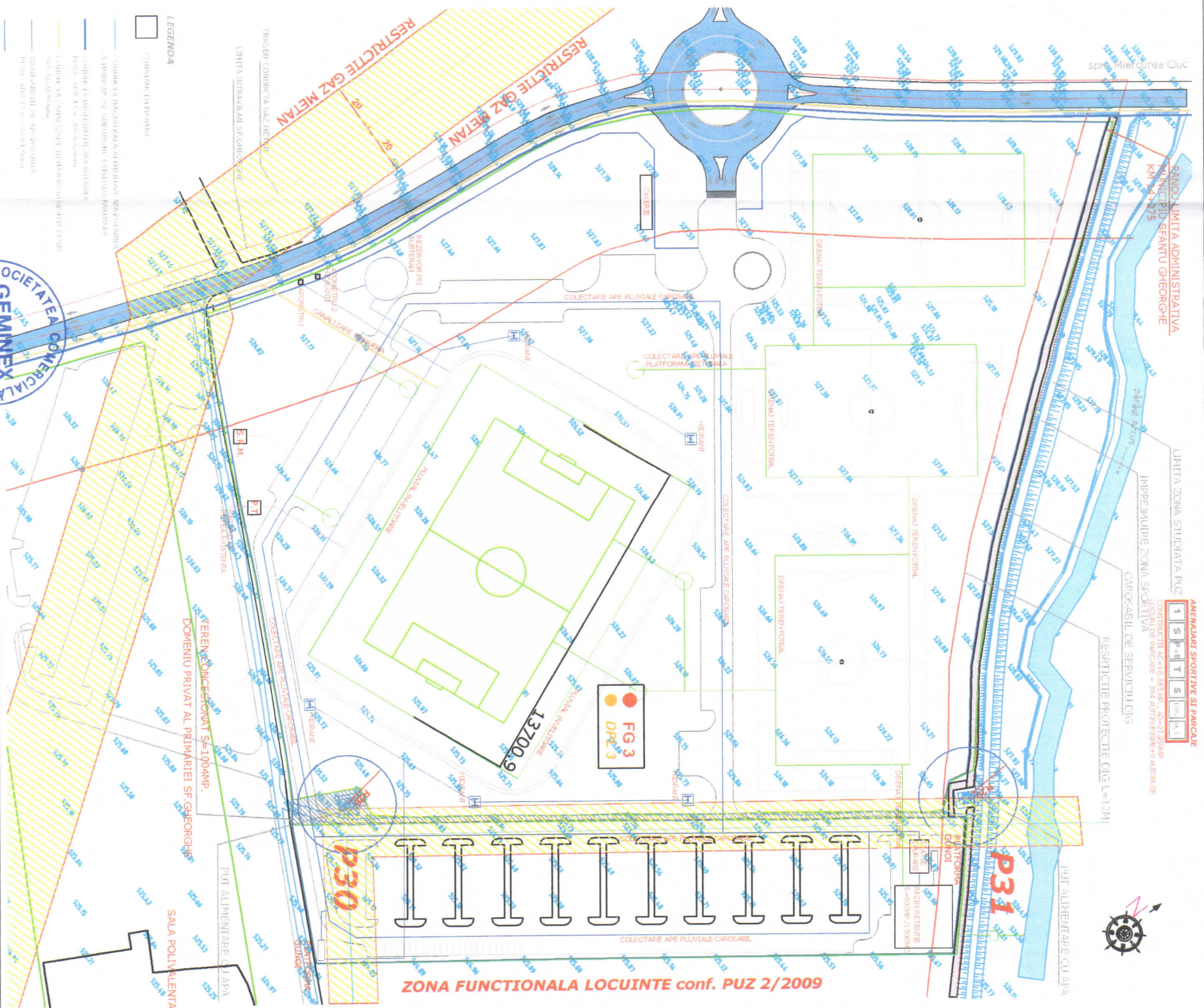
PR. NR. 1106 / 2017

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

DATA :  
iulie, 2017



INCADRAREA IN ZONA



**LEGENDA**

● FG 1  
● DPL 1

Foraj geotehnic  
Sondaj cu penetrometru  
dinamic usor

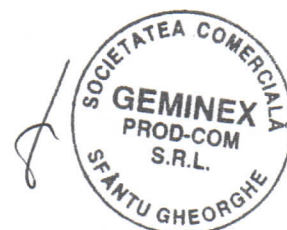


<p>S.C. GEMINEX S.R.L. 520068 Sf. Gheorghe str. Infratirii 21/A/20 tel/fax: 0267-310 232, mobil: 0745 - 046895 C.U.I. : RO 9484850 Nr. Reg. Com.: J14/176/1997</p>		<p>Denumire proiect: STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU "P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCALE" SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN12, JUD. COVASNA</p>		<p>Beneficiar: S.C. SEPSI OSK S.A., SF. GHEORGHE</p>	
<p>Redactat dupa Plan de situatie (CAD PROIECT S.R.L.)</p>	<p>geol. Fekete Tibor</p>	<p>scara 1 : 2000</p>	<p>data: Iulie, 2017</p>	<p>PLAN DE SITUATIE CU LOCALIZAREA LUCRARILOR GEOTEHNICE</p>	<p>Pr. nr. 1106 / 2017</p>

s.c. <b>GEMINEX</b> s.r.l. 580062 Sf. Gheorghe str. Infratii nr. 2/1/A/20 tel/fax: 0267 - 310232 mobil: 0745 - 046895	<b>DENUMIREA LUCRARII:</b> Studiu geotehnic pentru "PUZ - Zona rezidentiala si servicii, Nord - Sf. Gheorghe", jud. Covasna <b>LOCALIZARE:</b> Sf. Gheorghe, jud. Covasna <b>BENEFICIAR:</b> Primaria Municipiului Sf. Gheorghe <b>NR. PROIECT:</b> 373/2009 <b>DATA EXEC. FORAJULUI:</b> 11.03.2009 <b>DIAMETRUL FORAJULUI:</b> 75 mm <b>METODA DE FORAJ:</b> semimecanic <b>INTOCMIT:</b> geol. Fekete Zsombor	
<h2 style="margin: 0;">FISA FORAJULUI FG 3</h2>		
<b>cota:</b> 526.10 m		<b>scara</b> 1 : 50

Adancimea limitetei	Cota limitetei	Stratificatia	Descrierea formatiunii	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Categorica terenului conf. "Ts - 1981"	Compozitia granulometrica					Coeficient de neuniform. ( $U_n$ )	Indice de plasticitate ( $I_p$ )	Indice de consistenta ( $I_c$ )	Indicele porilor ( $e$ )	Umiditatea ( $w$ )	Greutate volumetrica ( $\gamma$ )
							Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis						
- m -	- m -			- m -	- m -	- manual - - mecanic -	$\leq 0,005$ mm	$\leq 0,05$ mm	$\leq 2$ mm	$\leq 70$ mm	$\leq 200$ mm	%	%		%	kN/mc	
0.60	525.50		Nisip prafos cenuziu-brun	0.60		- usor - - I-I -											
1.20	524.90		Nisip mediu-mare cenuziu-brun afanat (pr. nr. 31, ml. 1.00)	0.60					100		3.13				23.69		
2.30	523.80		Nisip mediu cenuziu-cafeniu afanat spre indesarea mijlocie (pr. nr. 32, ml. 1.70)	1.10		- usor - - I-II -			100		2.88				18.65		
3.30	522.80		Pietris cu nisip cafeniu, compact (pr. nr. 33, ml. 3.30)	1.00					52	48	14.5				7.15		
5.70	520.40		Nisip cenuziu cu pietris cu gradul de indesare de la afanat pana la indesarea mijlocie	2.40		- mijlociu - - II-II -											
6.00	520.10		Pietris cu nisip, cenuziu, compact	0.30		- tare - - II-II -											

N.A.S.  
 = 5.20 m  
 (520.10 m)



**TEST DE PENETRARE DINAMICĂ**

Denumirea proiectului: P.U.Z. SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AMENAJARI SPORTIVE  
SI PARCAJE SF. GHEORGHE

Localizare: SF. GHEORGHE, ZONA NORD DN 12, JUDEȚUL COVASNA

Beneficiar: S.C. SEPSI OSK S.A., SF. GHEORGHE

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

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

OPERATOR  
ing. geol. Fekete Tibor

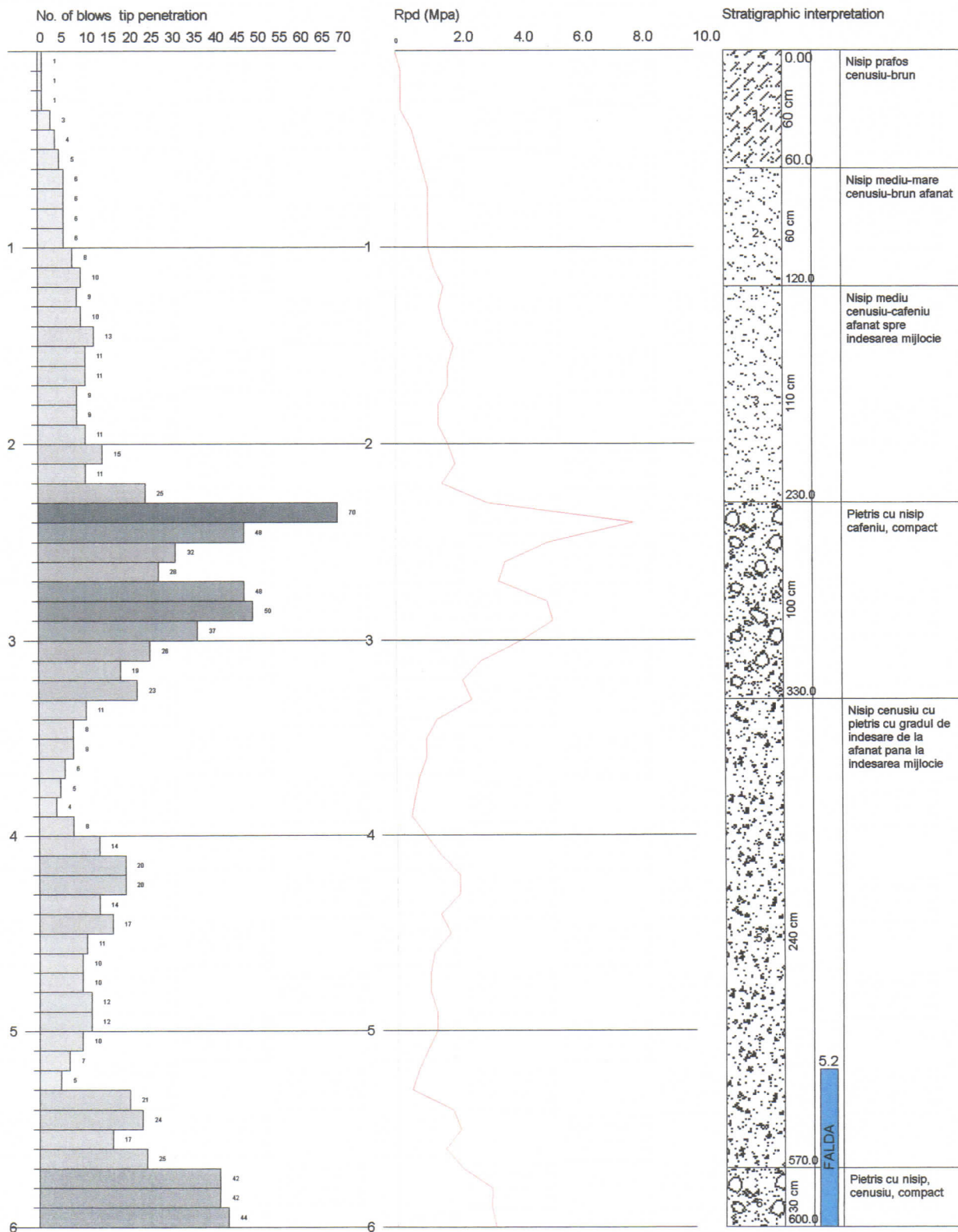


**DYNAMIC PENETROMETRIC TEST DPL 3**  
 Utilised equipment... DPL - 10

**Customer:** PRIMARIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE  
**Site:** PUZ ZONA REZIDENTIALA SI SERVICII - NORD-SF. GHEORGHE  
**Location:** SF. GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

**Date:** 26/03/2009

Scale 1:30



## Diagrama compoziției granulometrice

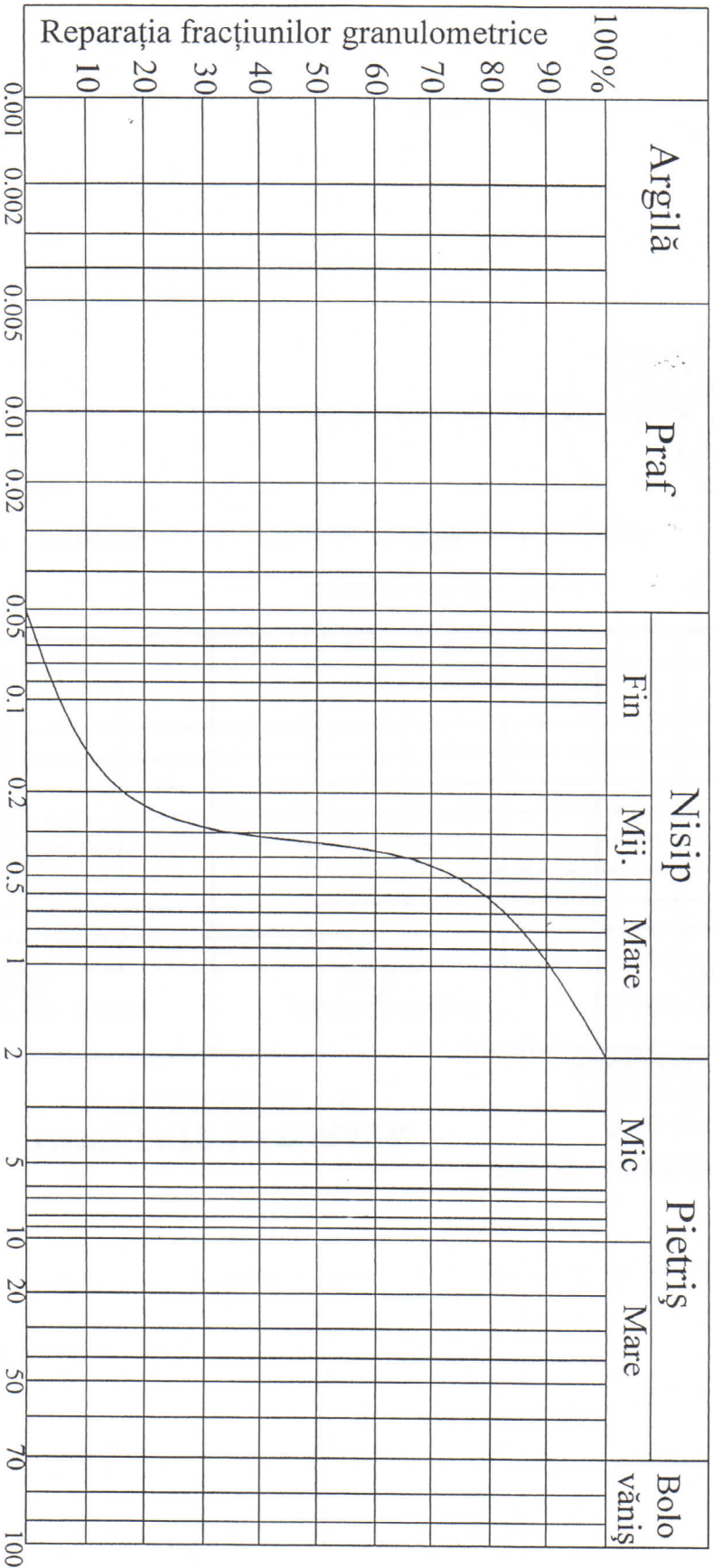
S.C. AZOLIB S.R.L.

Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Nisip cateniu

Obiectiv: PUZ SF. GHEORGHE-NORD

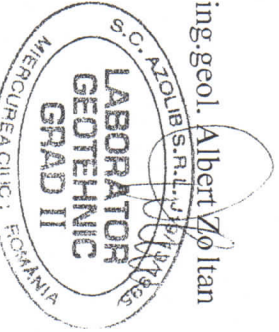
Lucrarea: F3... Proba: 32... Adâncimea: 1.70m



Data Mart.2009

$$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 2.88$$

Șef laborator: ing.geol. Albert Zo Ițan



Argilă.....%  
 Praf.....%  
 Nisip.....100% Fin.....17%  
 Mijloc.....57%  
 Mare.....26%  
 Pietriș.....%  
 Bolovâniș.....%

- Granulozitate foarte uniformă  $U_n < 5$
- Granulozitate uniformă  $5 \leq U_n \leq 15$
- Granulozitate neuniformă  $U_n > 15$

S.C. AZOLIB S.R.L.  
LAB. GEOTEHNIC

**UMIDITATE NATURALĂ**  
LIMITE DE PLASTICITATE

PUZ. SF. GHEORGHE-NORD  
Foraj nr.3  
Proba nr 32  
Adâncimea: 1.70 m

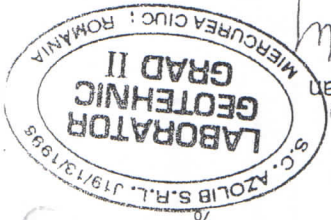
Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%
	1	2	3	1	2	3	4	
Geam nr.								
Nr. de lovituri	x	x						
Pr. med + tara A	200.00							
Pr. uscat + tara B	186.00							
Tara C	110.95							
A - B	14.00							
B - C	75.05							
$W\% = \frac{A-B}{B-C} \times 100$	18.65							
B - C				x	x	x	x	

Limita de frământare Wp = %

Umiditatea naturală W = 18.65 %

Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp = %

Indice de consistență Ic = Wc - Wp = Ip



șef laborator : ing. geol. Albert Zoltan



## Diagrama compoziției granulometrice

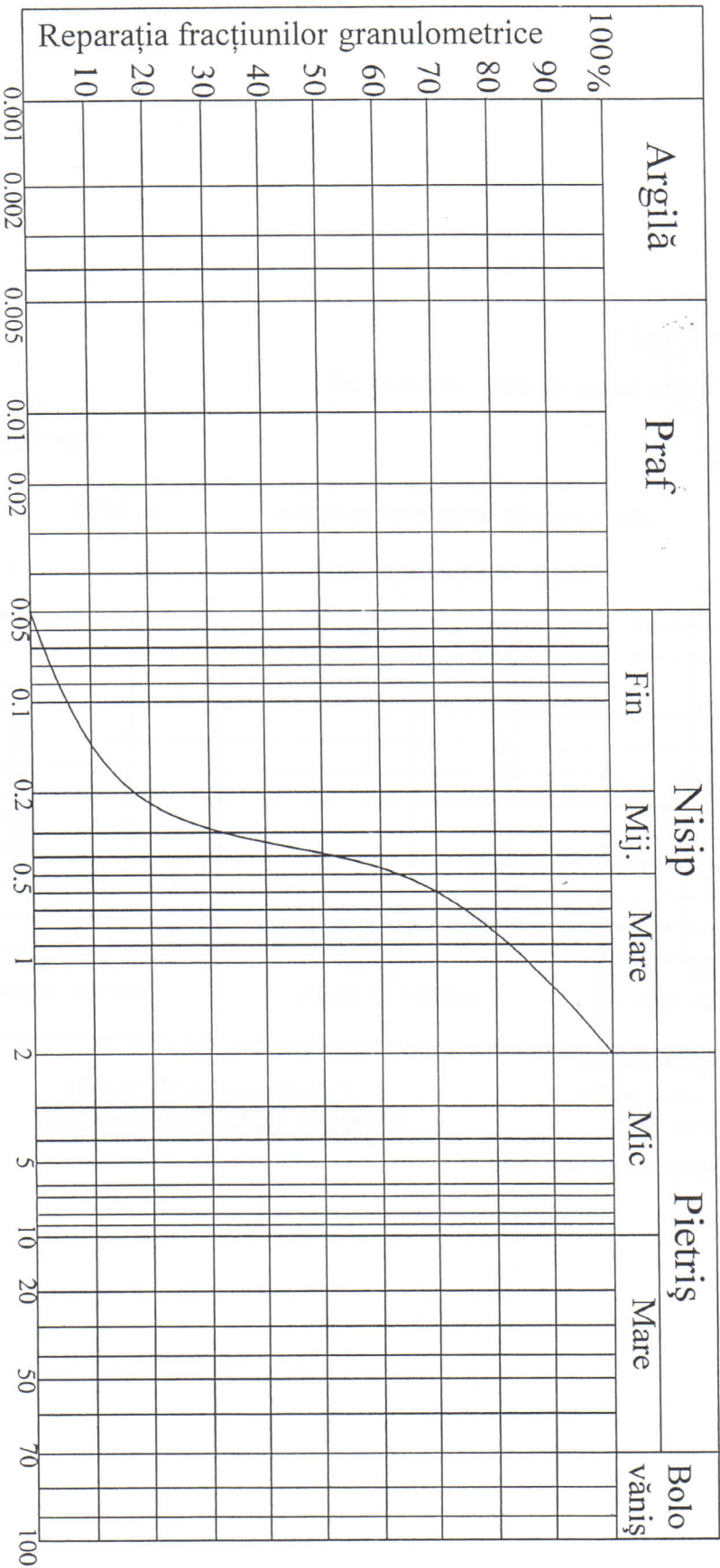
S.C. AZOLIB S.R.L.

Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Nisip brun

Obiectiv: PUZ SF. GHEORGHE-NORD

Lucrarea: F3... Proba: 31... Adâncimea: 1.00m



Data Mart.2009

$$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 3.13$$

Șef laborator: ing.geol. Albert Zoltan



Argilă.....%  
 Praf.....%  
 Nisip.....%  
     100% Fin.....18%  
     Mijloc.....46%  
     Mare.....36%  
 Pietriș.....%  
 Bolovăniș.....%

- Granulozitate foarte uniformă  $U_n < 5$
- Granulozitate uniformă  $5 \leq U_n \leq 15$
- Granulozitate neuniformă  $U_n > 15$

S.C. AZOLIB S.R.L.  
LAB. GEOTEHNIC

**UMIDITATE NATURALĂ**  
LIMITE DE PLASTICITATE

PUZ. SF. GHEORGHE-NORD  
Foraj nr.3  
Proba nr 31  
Adâncimea: 1.00 m

Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geom nr.										
Nr. de lovituri	x	x								
Pr. umed + tara A	200.00									
Pr. uscat + tara B	184.00									
Tara C	116.45									
A - B	16.00									
B - C	67.55									
$W\% = \frac{A-B}{B-C} \times 100$	23.69									

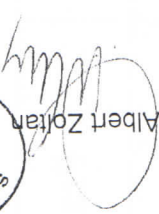
Limita de frământare Wp = %

Limita de curgere Wc = %

Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp = %

Indice de consistență Ic =  $\frac{Wc - Wp}{Ip}$  =

șef laborator : ing.geol. Albert Zoltan




## Diagrama compoziției granulometrice

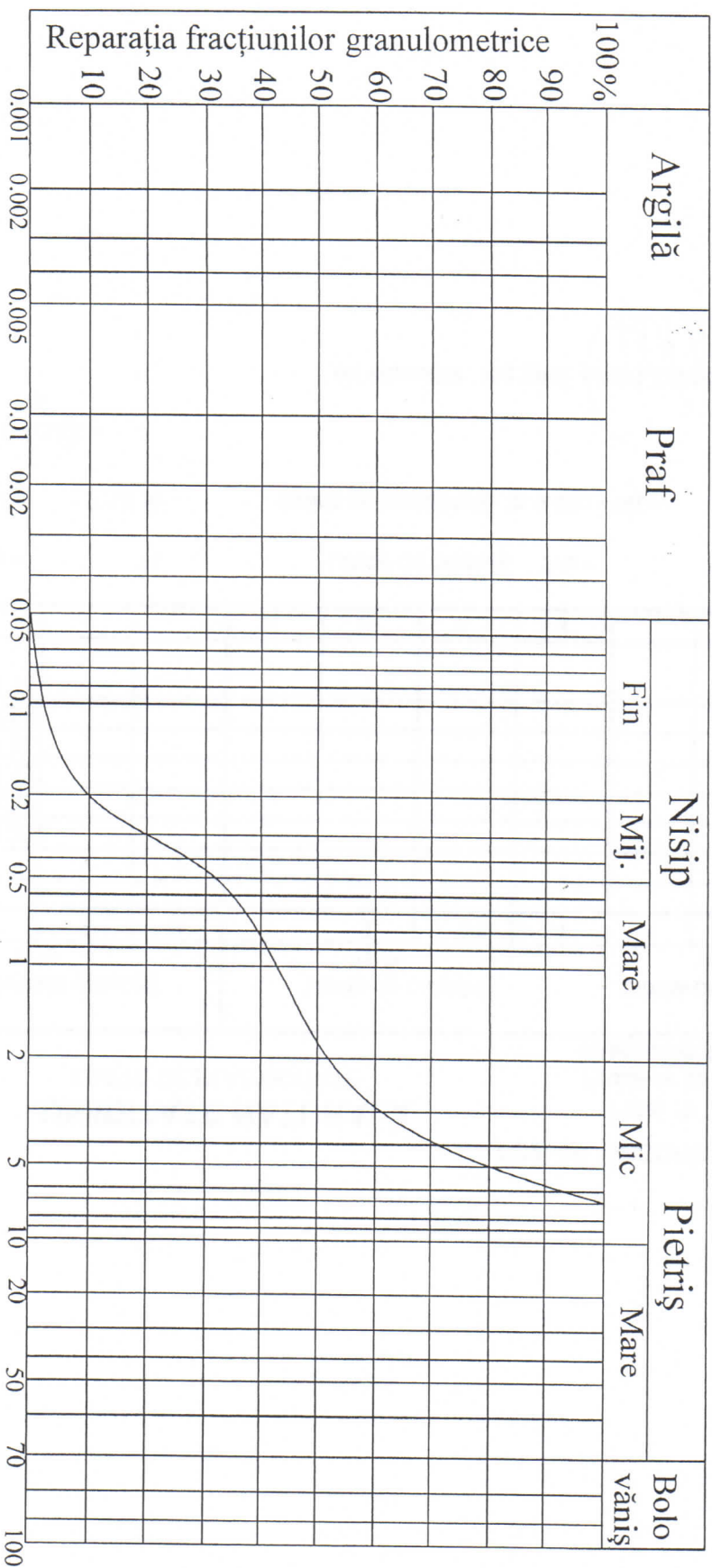
S.C. AZOLIB S.R.L.

Laborator geotehnic grad II

Denumirea materialului: Pietris cu nisip cafeniu

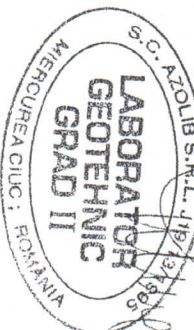
Obiectiv: PUZ SF. GHEORGHE-NORD

Lucrarea: F3... Proba: 33... Adâncimea: 3..30m



Data Mart.2009

Șef laborator: ing.geol. Albert Zoitan



Argilă.....%  
 Praf.....%  
 Nisip.....52% Fin.....10%  
 Mijloc.....22%  
 Mare.....20%  
 Pietriș.....48%  
 Bolovăniș.....%

$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = 14.5$

- Granulozitate foarte uniformă  $U_n < 5$
- Granulozitate uniformă  $5 \leq U_n \leq 15$
- Granulozitate neuniformă  $U_n > 15$

S.C. AZOLIB S.R.L.  
LAB. GEOTEHNIC

**UMIDITATE NATURALĂ**  
LIMITE DE PLASTICITATE

PUZ. SF. GHEORGHE-NORD  
Foraj nr.3  
Proba nr.33  
Adâncimea: 1.00 m

Mersul determinării	Umiditate naturală W%			Limita de curgere Wc%				Limita de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geom nr.										
Nr. de lovituri	x	x								
Pr.umed + tara A	200.00									
Pr.uscat + tara B	193.00									
Tara C	95.12									
A - B	7.00									
B - C	97.88									
$w\% = \frac{A-B}{B-C} \times 100$	7.15									

Limita de frământare Wp = %

Umiditatea naturală W = 7.15 %

Indice de plasticitate Ip = Wc - Wp = %

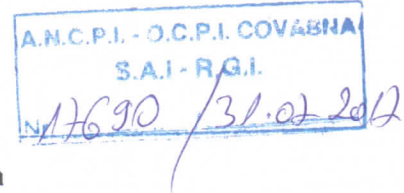
$$\text{Indice de consistență } Ic = Wc - Wp = Ip$$

șef laborator : ing.geol. Albert Zoltan





**P. F. A. NAGY ISTVÁN**  
Autorizația seria RO-CV-F, nr. 015  
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Arcușului, nr. 7, jud. Covasna  
Telefon: 0721083704, email: is\_nagy@yahoo.com



## **RIDICARE TOPOGRAFICĂ**

**IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 39231, 24014 SFÂNTU GHEORGHE,**

situat în intravilan mun. Sfântu Gheorghe, DN 12, f.n.  
jud. Covasna.

**Beneficiar: SEPSI OSK S.A.**

**Executant: P. F. A. Nagy István - autorizația RO-CV-F, nr. 015/2010**

2017



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

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

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 750 / 2017**

Către **Nagy Istvan**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **16157** din data 11/07/2017, se emite avizul de începere a lucrării Aviz de inceperea lucrarii pentru plan urbanistic zonal

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: Imobile inscrise in CF nr. 39231;24014, Sfântu Gheorghe

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 9,97 ha;
- termenul de execuție: 30.01.2018

**2. Documentare:** Baza de date a OCPI Covasna

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: Conform normelor si regulamentelor in vigoare

**4. Recepția** lucrării: OCPI Covasna

**Inginer Șef**  
**LASZLO ALBERT TOTH**



**Inspector**  
**LAZAR-AUREL POP**



## BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT Sf. Gheorghe

Adresă imobil							Nr.CF/ Nr. cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sfântu Gheorghe	DN 12	f.n.	-	-	-	-	<b>39231 24014</b>

- Proprietari:

NUME	Prenume	CNP/CUI																		
SEPSI OSK S.A.		3	7	3	5	2	8	4	7											

- Persoană autorizată

NUME	Prenume	CNP/CUI																		
NAGY	ISTVÁN PFA	2	1	9	1	1	1	3	6											

- Număr pagini documentație: 19
- Numărul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 148/2017
- Conținutul documentației:
  - X- borderou;
  - X- dovada achitării tarifului;
  - X- formulare tipizate de cereri și declarații;
  - certificat fiscal;
  - X- copii ale actelor de identificare ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
  - X- copii a extrasului de carte funciară, după caz;
  - originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
  - X- memoriu tehnic;
  - X- plan de amplasament și delimitare;
  - releveele construcțiilor;
  - X- plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;
  - X- certificat de urbanism;

Semnătura și ștampila  
(persoana autorizată)



Serviciu achitat cu chitanța nr. *****	Data	Suma	Cod serviciu



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SEPSI OSK S.A.

Sediu social: Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada STADIONULUI, Nr. 5, parter comercial, Bloc 3,  
Judet Covasna

Activitatea principală: 9312 - Activități ale cluburilor sportive

Cod Unic de Înregistrare: 37352847

din data de: 07.04.2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/122/07.04.2017

Data eliberării: 10.04.2017

DIRECTOR,

Elena Sorina COTFAS

Seria B Nr. 3385699





10004938855

Carte Funciară Nr. 39231 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	8359
Ziua	11
Luna	04
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe**
**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39231	83.800	Teren neimprejmit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1691 / 30/01/2017</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 83, din 27/01/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>SC HODUT ROM SRL</b> , CIF:13700537	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

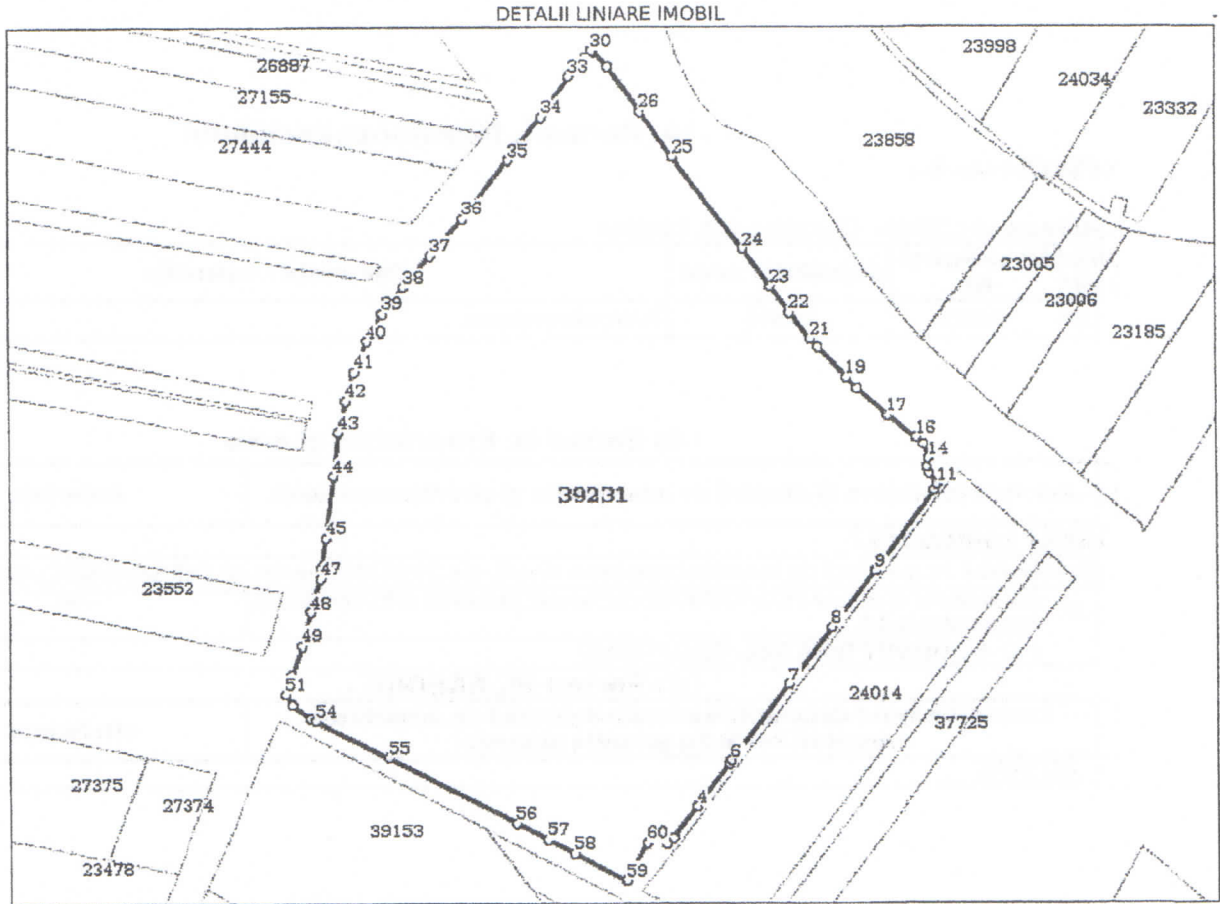


**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39231	83.800	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.187	-	-	-	
2	curți construcții	DA	678	-	-	-	
3	curți construcții	DA	727	-	-	-	
4	curți construcții	DA	1.067	-	-	-	
5	curți construcții	DA	1.067	-	-	-	
6	curți construcții	DA	655	-	-	-	
7	arabil	DA	514	-	-	-	
8	curți construcții	DA	2.397	-	-	-	
9	curți construcții	DA	227	-	-	-	
10	curți construcții	DA	1.972	-	-	-	
11	curți construcții	DA	350	-	-	-	
12	curți construcții	DA	5.372	-	-	-	
13	curți construcții	DA	6.594	-	-	-	



Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
14	curti constructii	DA	6.594	-	-	-	
15	curti constructii	DA	6.543	-	-	-	
16	curti constructii	DA	5.459	-	-	-	
17	curti constructii	DA	3.659	-	-	-	
18	curti constructii	DA	3.852	-	-	-	
19	curti constructii	DA	2.211	-	-	-	
20	curti constructii	DA	3.438	-	-	-	
21	drum	DA	22.329	-	-	-	
22	arabil	DA	1.241	-	-	-	
23	arabil	DA	227	-	-	-	
24	arabil	DA	135	-	-	-	
25	arabil	DA	227	-	-	-	
26	arabil	DA	372	-	-	-	
27	arabil	DA	267	-	-	-	
28	arabil	DA	227	-	-	-	
29	arabil	DA	44	-	-	-	
30	arabil	DA	168	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.468	2	3	4.655	3	4	20.214
4	5	28.412	5	6	2.165	6	7	49.641
7	8	37.918	8	9	37.251	9	10	53.572
10	11	3.411	11	12	7.191	12	13	3.682
13	14	4.78	14	15	7.95	15	16	5.554
16	17	19.299	17	18	21.093	18	19	7.904
19	20	21.298	20	21	6.095	21	22	17.557
22	23	16.799	23	24	24.575	24	25	59.338
25	26	28.513	26	27	28.903	27	28	10.395
28	29	1.109	29	30	0.821	30	31	4.223
31	32	11.508	32	33	1.367	33	34	25.549
34	35	27.945	35	36	37.798	36	37	26.109
37	38	21.717	38	39	16.855	39	40	16.645
40	41	16.895	41	42	15.569	42	43	16.78
43	44	23.347	44	45	33.518	45	46	15.445
46	47	6.0	47	48	18.608	48	49	18.085
49	50	16.245	50	51	10.61	51	52	6.609
52	53	11.514	53	54	3.4	54	55	42.958
55	56	74.78	56	57	18.403	57	58	15.878
58	59	30.631	59	60	22.747	60	1	5.405

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta externa nr.15572/11-04-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
11-04-2017

Data eliberării,

/ /  
11-04-2017

Asistent Registrator,  
MARIANA CORNELIA PAIC

~~Paic Mariana-Cornelia~~  
~~asistent registrator~~  
(parafa și semnătura)

Referent,  
~~Paicu Laura~~  
Consilier

(parafa și semnătura)





63616

Carte Funciară Nr. 24014 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	8357
Ziua	11
Luna	04
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24014	15.000	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1693 / 30/01/2017</b>	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 83, din 27/01/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC HODUT ROM SRL, CIF:13700537	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



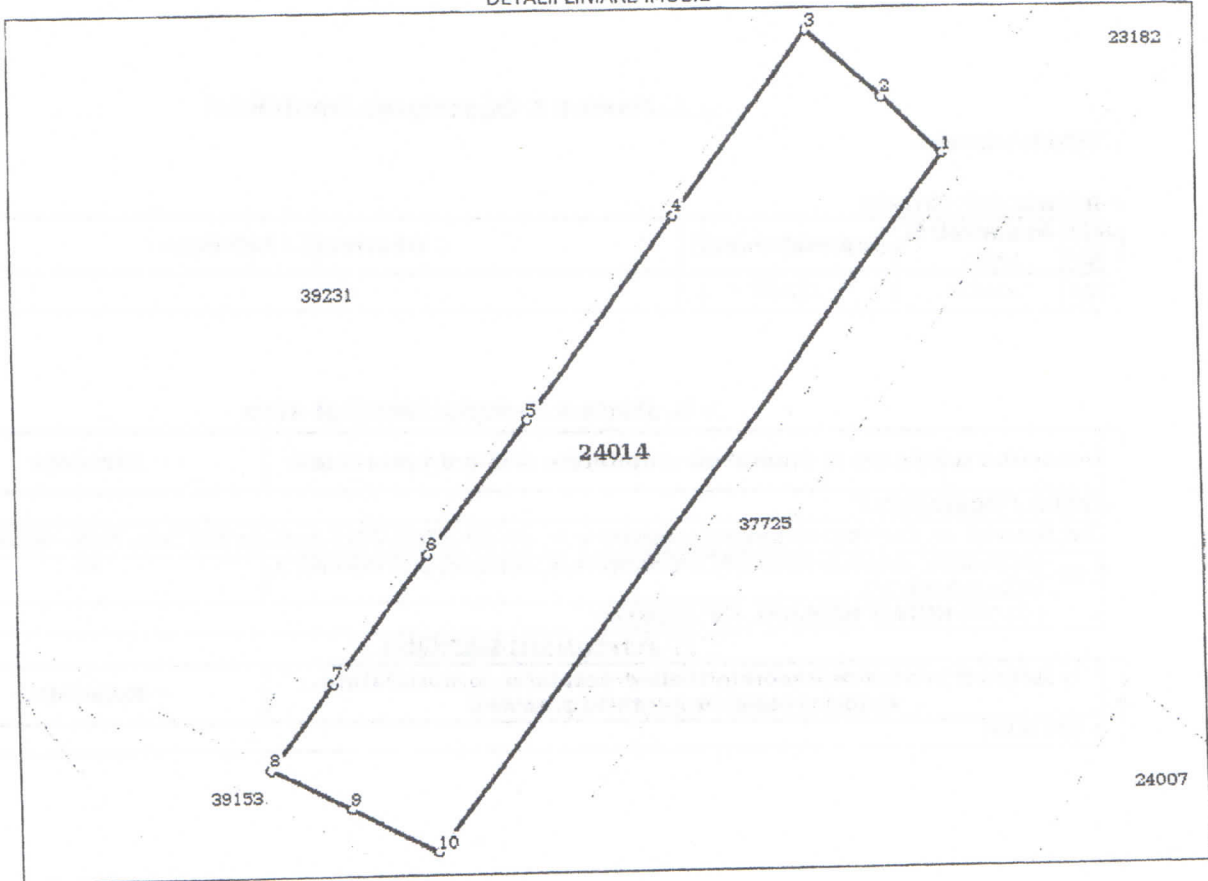
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24014	15.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	15.000	16	226/3/1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.271
2	3	30.226
3	4	68.768
4	5	75.183
5	6	51.786
6	7	48.617
7	8	32.671
8	9	27.418



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	29.465
10	1	262.213

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta externa nr.15571/11-04-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-04-2017

Data eliberării,

11/11

11-04-2017

Asistent Registrator,

IOLANDA GASPĂR

Asistent - Registrator  
 Primărie

(parafa și semnătura)

Referent,

Lădure Laura

(parafa și semnătura)



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 33671 din 16.06.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 285 din 16.06.2017

În scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de SEPSI OSK S.A.

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE  
satul , sectorul , cod poștal 520064 , str. STADIONULUI  
nr. 5 bl. 3 , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0744307852 / , email  
înregistrată la nr. 33671 din 16.06.2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul  
cod poștal , str. DN 12

nr. , bl. , sc. , et. , ap.  
sau identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2 / 2009  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 295 / 14.10.2010

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

## S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 39231, 24014

Nr. Top 39231, 24014

**TEREN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA COMERT SI SERVICII, RESPECTIV LOCUINTE SI SERVICII**



## 3. REGIMUL TEHNIC:

**INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 3/12.06.2017, APROBAT CU H.C.L.195/14.06.2017**

4. REGIMUL DE ACTULIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ pentru "ZONA AMENAJARI SPORTIVE SI PARCAJE" ZONA NORD MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

## 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

P.A.C.

P.O.E.

P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

aviz proiectant inițial

acordul proprietarilor

Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMÂNE", DIRECTIA APELOR OLT, SISTEMUL DE GOSPODARIREA APELOR COVASNA

- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA COVASNA

- C.N.A.D.R.

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

- STUDIU TOPOGRAFIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

*Antal Árpád-András*  
L.S.



Secretar  
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect șef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

*Birtalan Erzsébet Csilla*

Întocmit  
Rákost Ilkó

Achitat taxa de: 994,80 lei, conform Chitanței nr. OP 1 din 16.06.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 29.06.2014











## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan municipiul Sfântu Gheorghe, DN 12, f.n
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesar la elaborare Documentație de urbanism PUZ pentru "Zona amenajări sportive și parcaje în zona nord municipiul Sfântu Gheorghe".
3. **Beneficiarul lucrării:** SEPSI OSK S.A. – mun. Sfântu Gheorghe, str. Stadionului , nr. 5, bl. 3, jud. Covasna.
4. **Executantul lucrării:** P. F. A. Nagy István - autorizația seria RO-CV-F, nr. 015/2010.
5. **Numărul lucrării în registrul lucrărilor:** 148/2017
6. **Situația juridică a imobilului:** Imobilul este înscris CF. nr. 24014 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 24014, cu suprafața de 15000 mp – arabil CF. nr. 39231 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 39231, cu suprafața de 83800 mp – curți construcții –arabil, drum și este în proprietatea firmei SC. HODUT ROM SRL.  
Suprafața total studiată este de 99758 mp, în care este inclus și drumul de acces și s-a calculat computerizat cu ajutorul programului Mapsys 9.0.
7. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, DN 12, f.n, la cca 2,4 km nord de centrul orașului, pe partea nordică a localității, la ieșirea spre Miercurea Ciuc, între vecinii: dig la nord, drum exploatare la est, drum exploatare la sud, drumul national DN 12 la vest.
8. **Operațiuni topo-cadastrale:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Sokkia PowerSet 3000 (seria 13229) și prisme optice; respectiv cu un GPS Horizon Kronos 200 prin metoda RTK folosind datele furnizate de stația permanentă SFGH. Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 2 stații convenabil alese, materializate pe teren prin borne beton (100, 101).  
Calcululele s-a excutat cu programul Carlson SurvCE 3.05 și Transdat 4.04. Prelucrarea măsurătorilor prin metode clasice s-a excutat cu programul TopoSys 5.0. Planul topografic a fost executat cu programului Mapsys 9.0. și apoi a fost exportate în fișier de tip \*.dxf.  
Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970.



Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.  
Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfântu  
Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna.

Data întocmirii: 21.07.2017

excitant,  
sing. Nagy István  
Semnătura și ștampila



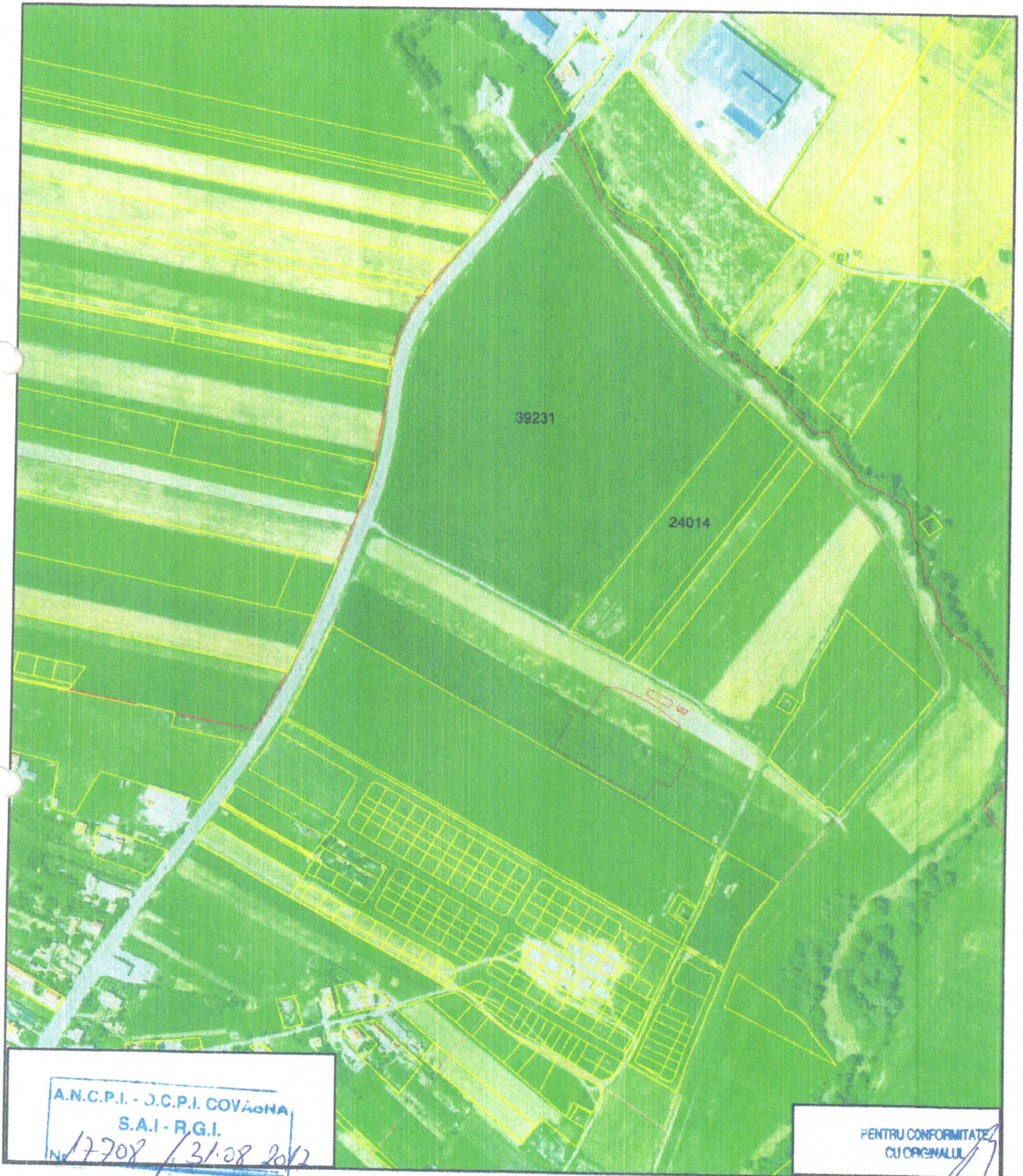
# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-1-IV



loc. Sfântu Gheorghe

scara 1:5.000



A.N.C.P.I. - J.C.P.I. COVAȘNA  
S.A.I - R.G.I.

Nr. 17708 / 31.08.2012

PENTRU CONFORMITATE  
CU ORIGINALUL

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 811 / 2017**  
Întocmit astăzi, **07/08/2017**, privind lucrarea **17690** din **31/07/2017**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **750** din **18/07/2017**

**1. Beneficiar:** SC. SEPSI OSK S.A.

**2. Executant:** Nagy Istvan

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică necesar la întocmire documentație de urbanism PUZ pentru zona amenajari sportive si parcaje in zona nord muncicipiul Sfantu Gheorghe DN 12, imobilul din CF. nr. 39231, 24014 Sfantu Gheorghe

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
8359	11.04.2017	act administrativ	BCPI SFANTU GHEORGHE	-	-
750	18.07.2017	act administrativ	OCPI COVASNA	-	-
8357	11.04.2017	act administrativ	BCPI SFANTU GHEORGHE	-	-
285	15.06.2017	act administrativ	PRIMARIA SFANTU	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 4

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 811 au fost recepționate 0 propuneri.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**


Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Inginer Șef**

- 

**Inspector**  
**IOANA STANESCU**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA  
Funcția : Consilier cadastru I 