

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

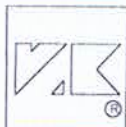
Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III
Amplasament	Teren extravilan Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Initiator PUZ	RENTEA RODICA
Proiectant general	S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1396/ 2010
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE PREVEDERI GENERALE

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu
--------------------------------------	-------------------------

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."V&K®"S.R.L. - ROMANIA, Sfântu Gheorghe. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin ® "marca de inregistrare".



decembrie 2011



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" s.r.l. ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI SI PROIECTANTI DE SPECIALITATE

SEF DE PROIECT DE SPECIALITATE : dipl. arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

dipl.tarh. Kali Nagy Stefan

dipl.arh. Mircea Gheorghiu

dipl.arh. Monica Tataru

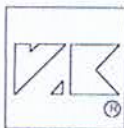
INSTALATII

dipl.ing. Kopacz Peter

DRUMURI , SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE

dipl.ing. Radnoti Eva

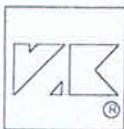
decembrie 2011



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Cuprins
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 29442, nr. cadastral 10096 – Rentea Rodica (fosti proprietari Lepedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma), 6700mp
- Plan de incadrare in zona, scara 1:10000, avizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Covasna
- Certificat de Urbanism nr. 633 din 14.12.201 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe – pentru intocmire Studiu de Oportunitate
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 11 din 29.10.2010 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Hotarare nr. 373 din 23.12.2010 emisa de catre Consiliul Local al Municipiului Sfantu Gheorghe privind aprobarea Avizului de oportunitate nr.11 din 29.10.2010
- Certificat de Urbanism nr. 27 din 31.01.2011 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. IIIA17-2479 din 01.04.2011 emis de catre S.C. Gospodarie Comunala S.A. Covasna – sucursala Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. 70601101138 din 13.04.2011 emis de catre S.C. Electrica Distributie Transilvania Sud S.A. – sucursala Covasna
- Aviz nr. 518/A din 21.04.2011 emis de catre Distrigaz Sud Retele – punct de lucru Brasov
- Aviz nr. 100/05/02/02/04/CV/41 din 30.03.2011 emis de catre S.C. Romtelecom S.A. – sucursala Covasna
- Aviz nr. D/1586 din 05.05.2011 emis de catre Ministerul Apararii Nationale-Statul Major General
- Aviz nr. 35.154 din 07.04.2011 emis de catre Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr. 14095 din 17.03.2011 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe – Serviciul de Urbanism, Biroul de Autorizare al Constructiilor
- Aviz nr. 156413 din 13.07.2011 emis de catre Ministerul Administratiei si Internelor – Inspectoratul de Politie Judetean Covasna Serviciul Rutier
- Aviz nr. 936066 din 15.07.2011 emis de catre Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mihai Viteazul" al judetului Covasna



- Aviz nr. 52 din 14.07.2011 emis de catre Ministerul Sanatatii – Directia de Sanatate Publica judetul Covasna
- Aviz nr 43 din 10.08.2011 emis de catre Administratia Bazinala de Apa Olt S.G.A. Covasna
- Decizia nr. 43 din 08.08.2011 emisa de catre Agentia pentru Protectia Mediului Covasna
- Aviz nr. 53/1012/12.12.2011 emis de catre Directia Regionala de Drumuri si Poduri Brasov – Serviciul tehnic, patrimoniu avizari proiecte
- Aviz tehnic nr. 1 din 07.02.2012 emis de catre consiliul Judetean Covasna – Directia Dezvoltarea Teritoriului, Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism

- Ridicare topografica pentru Plan Urbanistic Zonal, scara 1:1000, executant S.C. "EURO-TOPO" S.R.L., thn. Jakab Sandor – 2010
- Referat geotehnic

- Memoriu tehnic de prezentare
- Breviar de calcul apa-canal



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

2. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in proiect actualizare PUG nr. 1333/2008 – municipiul Sfântu Gheorghe, scara 1:5000	A – 00
2.	Analiza situatiei existente, scara 1:500	A – 01
3.	Reglementari propuse, zonificare, circulatii, scara 1:500	A – 02
4.	Rețele tehnico-edilitare, situatia existenta si propusa, scara 1:500	I – 03
5.	Tipuri de proprietate ale terenurilor, situatia existenta si propusa, scara 1:500	A – 04

Intocmit,
arh. Monica Tataru



decembrie 2011

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 22332
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 10096 Top: -	6700	arabil

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
25287 / 03.12.2010			
	Act notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 1870, din 29.11.2010, emis de BNP SAVU ALIN GABRIEL		
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
1	RENTEA RODICA, divorțată	-	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 29442

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 10096 Top: -	-	arabil

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	6700	25	308/3/7	-	arabil

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C1272/13-02-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
15/02/2012

Asistent-registrator,
IOLANDA GASPAR

Referent,

Data eliberării,

15-02-2012

(semnătura)

(parafa și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.





Nr. cerere	22360
Ziua	20
Luna	10
Anul	2010

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 10095 Top: -	Din acte: 5700; Masurata: -	... arabil

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
18542 / 08.06.2008	Act titlu proprietate, 42821.2005, documentatia tehnica	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept reconstituire in baza Legii nr. 18/1991, 169/1997 si 1/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 22332)
1	LEPEDUS J. JOZSEF	
2	ERDO J. IREN	
3	CSAKI J. EMMA	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

PARCELE

Nr. CIL	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	Din acte: 6700; Masurata: -	-	25	308/3/7	-	arabil

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 185619/20-10-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

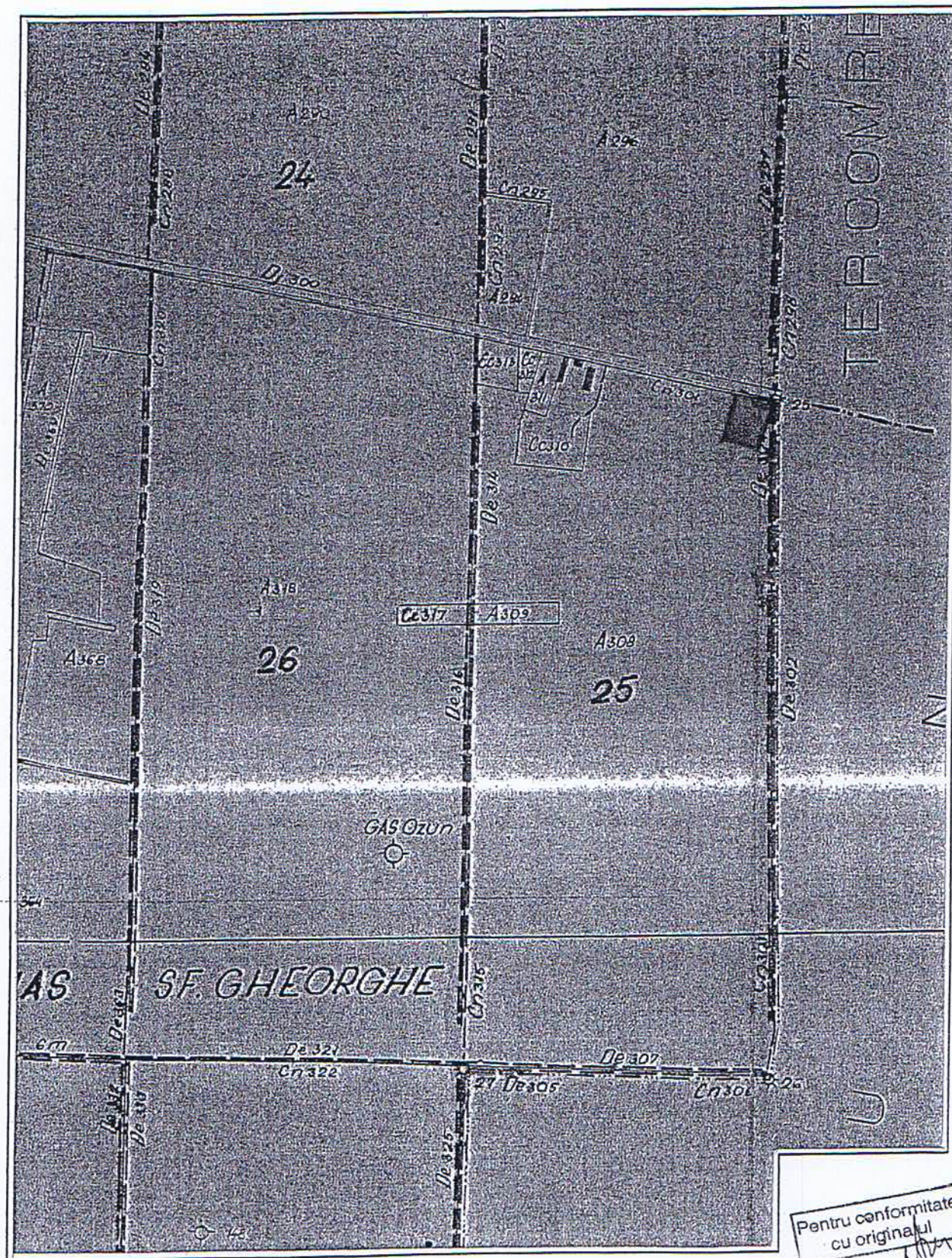
Asistent - registrator,
MIHAELA KOVACS



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10000

O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 24.2.77. Data 30.11.10



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 633 din 14.12.2010

În scopul: ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE

Ca urmare a Cererii adresate de LEPEDUS JOZSEF și copr. PRIN S.C. "W @ K" S.R.L

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul, sectorul, cod poștal 520009, str. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR
nr. 24 bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email
înregistrată la nr. 54956 din 22.11.2010

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul, sectorul
cod poștal, str. CÂMPUL FRUMOS SECTOR III
nr., bl., sc., et., ap.
sau identificat prin plan topografic vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 93 / 27.12.1999

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 29442

Nr. Top CAD. 10096

TEREN PROPRIETATE PERSONALA, SITUAT ÎN EXTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

TEREN ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

**ÎNTOCMIREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE CONFORM H.C.L. NR.78/2009
ANEXATĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM, DIN CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ**

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

ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE

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**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

5. 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.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:

☐ verificador A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☐ O.C.P.I.

☐ verificador B (arhitect)

☐ verificador I

☐ acordul proprietarilor

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

d.4) studii de specialitate

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-sef

BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

Întocmit

Bajzát Éva Ildikó



Achitat taxa de: 71,00 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 11, din 29.10.2010

Solicitant/adresă: **Lepedus József, Erdő Irén, Csáki Emma**, prin SC „V&K” SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. **Kőrösi Csoma Sándor**, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -, ap. -.

Nr. cerere: **54956 din 22.11.2010**

Obiectiv/adresă: **Întocmire PUZ „Câmpu Frumos III”**, Sf. Gheorghe, DN 13E

Reglementări existente: **PUG, extravilan**

Regim de înălțime: -

Retrageri obligatorii: -

POT_{max} = -; CUT_{max} = -

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr.18 din 29.10.2010, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

-latura nordică – DN 13E;

-latura vestică – 50 m de la drumul de exploatare, aflat la est;

-latura sudică – 100 m de la DN 13E ;

-latura estică – drum de exploatare.

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

a) construcții –funcțiune: industrie mică;

b) lucrări tehnico-edilitare;

c) drumuri, parcare autoturisme;

d) spații verzi.

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare

- POT_{max} = 40%; CUT_{max} = 0,8

- POT_{min} zonă verde = 20%;

- regim de înălțime, max = P+1

- edificabilul:

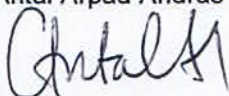
- alinierea se va stabili prin PUZ;

- echipare tehnico-edilitară:

- extindere racorduri și bransamente existente, inclusiv post transformare, staționare gaze metan.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local Municipal prin HCL nr.373 din 23.12.2010 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire PUZ „Câmpu Frumos III”.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 373/2010

privind aprobarea Avizului de oportunitate pentru întocmirea unui plan urbanistic zonal
„Câmpu Frumos III - DN 13 E Sfântu Gheorghe”

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 58.312/2010 a primarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 58.310/09.12.2010 întocmit de către Arhitectul Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 18/29.10.2010 al CTUAT prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea avizului de oportunitate;

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 11/29.10.2010 emis de Instituția Arhitectului Șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru întocmirea documentației „Plan Urbanistic Zonal Câmpu Frumos III”, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Sfântu Gheorghe, la 23 decembrie 2010.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Keresztély Irma



CONTRASEMNEAZĂ
pentru SECRETAR
Hengán Hajnal



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 2710 din 17.02.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 31.01.2011

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPUL FRUMOS III**

Ca urmare a Cererii adresate de **RENTEA RODICA**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520055**, str. **TÁNCSICS MIHÁLY**
nr. **6/A** bl. **10**, sc. _____, et. _____, ap. **3**, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **2710** din **19.01.2011**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **CÂMPUL FRUMOS**

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă, vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / _____ **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **93** / _____ **27.12.1999**

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 29442

Nr. Top CAD. 10096

TEREN PROPRIETATE PERSONALĂ, SITUAT ÎN EXTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

**DOCUMENTAȚIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI CU MODIFICĂRILE ȘI
COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

**- SE VA RESPECTA AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 11 /29.10.2010,
APROBAT CU H.C.L. NR. 373/23.12.2010**

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

PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPUL FRUMOS III

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**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

5. 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.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:

☐ verficator A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☒ O.C.P.I.

☐ verficator B (arhitect)

☐ verficator I

☐ acordul proprietarilor

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

- AVIZ DE LA MEDIU PRIVIND STABILIREA NECESITĂȚII EVALUĂRII EFECTELOR ASUPRA MEDIULUI

- AVIZ S.G.A;

- AVIZ STAT MAJOR GENERAL AL M.Ap.N, S.R.I; MINISTERUL INTERNELOR ȘI REFORMEI ADMINISTRAȚIEI;

- AVIZ DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI BRAȘOV- SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE SF. GHEORGHE

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

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-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Bajzát Éva Ildikó

Achitat taxa de: 71,00 lei, conform Chitanței nr. 2544 din 19.01.2011

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 19.02.2011

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

***se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism***

Nr.: 27 An: 2011

de la data de 31.01.2012 pana la data de 31.01.2013

Cu Conditia:

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR Tünde ILDIKÓ

Arhitect-srf
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Data prelungirii valabilității: 12.12.2011

Achitat taxa de 21,00 lei, conform Chitanței nr. 61964 din 12.12.2011

Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta.

**OPERATOR REGIONAL
SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
JUDEȚUL COVASNA**



RO 520031 Sfântu Gheorghe

Str. Bánki Donát nr. 27

Nr J14/284/1996

CUI RO 8574327

COD IBAN:RO44RNCB0124038021880001

Tel: 0267 – 351 390

Fax: 0267 – 351 739

secretariat@apacov.ro

www.apa-sfantugheorghe.ro

Nr. IIIA 17- 2479 / 01 .04. 2011.

Către,

S.C. ROMÂNNO- GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI DE PRODUCȚIE „V& K” S.R.L.
Str.Körösi Cs.Sándor Nr.24
Sf.Gheorghe
Tel./Fax:0267-352303

Spre știință:

Primăria mun.Sf.Gheorghe

Referitor la cererea Dvs.nr.5761/30.03.2011 privind documentația tehnică “ PUZ CÂMPUL FRUMOS III -mun.SF.GHEORGHE ”, elaborată de S.C. ROMÂNNO- GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI DE PRODUCȚIE „V& K” S.R.L.,proiect nr.1396-2010-faza PUZ, prin prezenta Vă comunicăm avizul nostru favorabil.

Menționăm că în zonă ,la o distanță de aproximativ 1,2km, există rețea publică de apă potabilă din polietilenă cu diametrul de 160mm montată la adâncime de 1,2m ,prem și rețea de canalizare menajeră sub presiune din polietilenă cu diametrul de 90mm.

Pentru racordarea obiectivelor propuse la rețelele publice de apă potabilă și canalizare menajeră sub presiune,se va depune ,spre avizare,documentație tehnică elaborată de proiectant autorizat de ppecialitate.

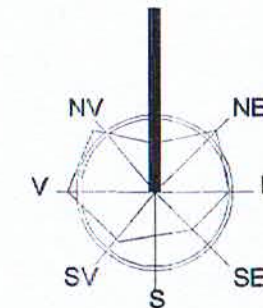
Rețelele hidroedilitare publice existente în apropierea obiectivului au fost trasate pe planul de situație A-00.

DIRECTOR GENERAL,
ing.Fejer Alexandru



DIRECTOR TEHNIC,
ing.Mátyás Ferenc

"PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III"



ZONA STUDIATA

TRUP A24
CAMPU FRUMOS II

DN 13E

TARGU SECUIESC

TRUP E29

TRUP A8
CAMPU FRUMOS

TRUP A9

RENTEA RODICA (fosti proprietari Lepedus Jozsef,
Erdo Iren, Csaki Emma)

C.F. NR. 29442, NR. CAD. 10096, 6700mp

ACCES DIN DRUM DE EXPLOATARE

S.C. GOSPONARIE COMUNALA S.A.

AR_e - Cond. publică apă potabilă (PE Ø160mm).

CM_e - Cond. publică de canalizare menajeră
sub presiune (PE Ø90mm).

31.03.2011



LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PUG NR. 6/1996
- EXTINDERE INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATII RENTEA RODICA (fosti proprietari Lepedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma)- TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI CAROSABILE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- ZONA SERVICII, COMERT SI MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
2129
Viviana
GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnătură



		SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX:0040/267 352303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE INIATOR : RENTEA RODICA	PROIECT NR.: 1396/2010
		PROIECTANT GENERAL : NUME SEF DE PROIECT : ARH. VIVIANNE GHEORGHIU PROIECTAT : ARH. VIVIANNE GHEORGHIU DESENAT : ARH. MONICA TATARU VERIFICAT : ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SEMNATURA : SCARA: 1:5000 DATA: IAN. 2011	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008 - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	FAZA: PUZ PLANSĂ NR.: A-00

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K S.R.L.-ROMANIA. DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"

Serviciul Energetic, Acces Rețea

CĂTRE,

RENTEA RODICA
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
str. TANCSICS MIHALY nr. 61A bl. 10 ap. 5

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr.
70601101138 / 30.03.2011, pentru obiectivul **PLAN URBANISTIC ZONAL**
CAMPUL FRUMOS III
amplasat în **Județ COVASNA, loc. SFANTUL GHEORGHE, str. DN13E**

În urma analizei documentației, pentru construcția obiectivului menționat, se
emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70601101138 / 13.04.2011
pentru faza PUZ

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se
condițiile impuse de legislația în vigoare :

LEA 20 kV IN AMPLASAMENT!

S-A FIGURAT PE PLANUL DE SITUATIE ANEXAT LEA 20 kV CU IZOLATIE DUBLA EXISTENTA
IN AMPLASAMENT.

SE VA RESPECTA DISTANTA DE MIN. 5 m IN PLAN ORIZONTAL DE LA CONDUCTOARELE
EXTREME ALE LEA 20 KV LA CLADIRI .

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

PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL PE PERIOADA VALABILITATII CERTIFICATULUI DE
URBANISM SI ISI PIERDE VALABILITATEA IN CAZUL NERESPECTARII PLANULUI DE
AMPLASAMENT AL OBIECTIVULUI.

LA FAZA PAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 27 din 31.01.2011

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

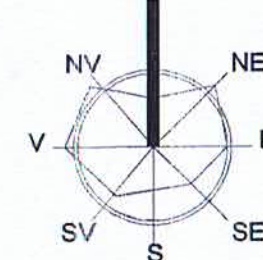
Director
ING. CSABA JOZSA

Serviciul S.E.A.R.
SING. BUZILA MIHAI

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



"PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III"



ZONA STUDIATA

TRUP A24
CAMPU FRUMOS II

DN 13E

TARGU SECUIESC

TRUP E29

TRUP A8
CAMPU FRUMOS

TRUP A9

RENTEA RODICA (fosti proprietari Lapedus Jozsef,
Erdo Iren, Csaki Emma)
C.F. NR. 29442, NR. CAD. 10096, 6700mp

ACCES DIN DRUM DE EXPLOATARE

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PUG NR. 6/1996
- EXTINDERE INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATII RENTEIA RODICA (fosti proprietari Lapedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma)- TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI CAROSABILE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- ZONA SERVICII, COMERT SI MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008



*CEN 48 Sf. Gheorghe
Anul 1920 m. m.
izolatia dubla m.
suplatare
010411. A.*

				SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&k" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX:0040/267 352303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE INITIATOR : RENTEIA RODICA TITLU PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE TITLU PLANSA : PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008 - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1396/2010 FAZA: PUZ PLANSA NR.: A-00
PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:5000				
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						
DESENAT	ARH. MONICA TATARU						
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. "V&k" S.R.L. - ROMANIA. DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&k" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"

DIRECTIA REGIONALA CENTRU DE DISTRIBUTIE
GAZE NATURALE

Serviciu Inginerie Retea – Birou CEL - CI

Loc. Brasov

Jud. Brasov

Cod postal 500086

contact-retelenord@distrigazsud-retele.ro

Interlocutor: Dobrea Constantina Luminita

Tel. serviciu: 0268 402 569/ 0268 402 541

Nr. 518/A/RIE 626 /Data 21.04.2011

Dna RENTEA RODICA

Str. Tancsics Mihaly, nr. 6/A,

Bl. 10, ap. 03,

Jud. Covasna , loc. Sfantu Gheorghe

Cod postal 520055

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **518/A/2011**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **intocmire - PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III – loc. Sfantu Gheorghe, str. Campul Frumos, nr. fn, jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 1396/2010 – elaborat de SC MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE „V&K” SRL, arh. Viviana Gheorghiu , completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL NR. 518/A/21.04.2011

Cu mentiunea :

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati)
2. Se vor respecta prevederile NTPPE-2008 si a Legii Gazelor nr. 351-2004 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie fata de conducta de gaze naturale ;
3. In cazul in care se doreste alimentarea cu gaze naturale a zonei, in conformitate cu Legea 351/2004 societatea noastra poate sa finanteze lucrarile necesare pentru proiectarea si executia de obiective/conducte daca acestea sunt economic justificate.
4. In cazul in care realizarea obiectivelor/ conductelor nu este economic justificata, solicitantul are dreptul sa participe in colaborare cu societatea noastra la cofinantarea acestora sub conditia incheierii unui contract prin care sa consimta la predarea in patrimoniul nostru a obiectivelor/conductelor din momentul punerii in functiune, solicitantul putandu - si recupera investitia in conditiile legii
5. Conform HG 1043/2004 societatea noastra poate sa elaboreze programe proprii de dezvoltare privind sistemul de distributie a gazelor naturale in zonele pentru care detinem licenta de operare in concordanta cu evolutia teritorial administrativa.

6. Pentru realizarea accesului la sistemul de distribuție și stabilirea programului propriu de dezvoltare va rugăm să înaintați către noi o solicitare în acest sens (cerere tipizată) conform H.G. 1043/2004, care trebuie să cuprindă:

- estimarea consumului orar nominal de gaze defalcăt pe obiective pentru: prepararea hranei, încălzire, apă caldă menajeră, alți consumatori.
- Autorizație de Construire (copie)
- plan de încadrare în zona scară 1:2000.
- plan de situație scară 1:500, 1:1000 cu ansamblu de clădiri cuprins în P.U.Z. sau P.U.D. cu destinația fiecăreia.

În urma acestei solicitări sucursala noastră execută un studiu de fezabilitate tehnico - economic ce va fi analizat pentru a se decide asupra formei de finanțare

Avizul este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 27/31.01.2011.

DIRECTOR,
Cornel Marinescu

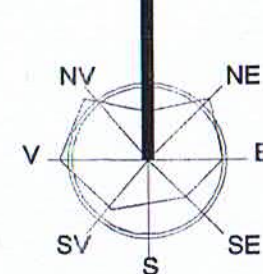


BIROU CEL- CI ,
Sorin Spinu

INTOCMIT
Constantina Luminița Dobrea

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente : Planul de situație sc. 1:1000
Achitat cu **Chitanta** /Ordinul de Plata nr. **FV 13423000/31.03.2011**

"PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III"



ZONA STUDIATA

TRUP A24
CAMPU FRUMOS II

DN 13E

TARGU SECUIESC →

TRUP E29

TRUP A8
CAMPU FRUMOS

TRUP A9

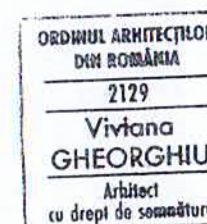
RENTEA RODICA (fosti proprietari Lapedus Jozsef,
Erdo Iren, Csaki Emma)

C.F. NR. 29442, NR. CAD. 10096, 6700mp

ACCES DIN DRUM DE EXPLOATARE

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PUG NR. 6/1996
- EXTINDERE INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATII RENTEI RODICA (fosti proprietari Lapedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma)- TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI CAROSABILE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- ZONA SERVICII, COMERT SI MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008



S. c. Distriquant Sud Retei
FOL of Shoghu
imp. Retei
DISTRICTUL SUD RETELI
SECTOR SF. GHEORGHE
FOL SF. GHEORGHE

In zona studiata nu avem distributie
de gaz metan

				SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX:0040/267 352303, 306390, Email: v&k@hongris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE INITIATOR : RENTEI RODICA TITLU PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1396/2010 FAZA: PUZ PLANSA NR.: A-00
PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5000	DATA: IAN. 2011	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008 - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE		
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						
DESEINAT	ARH. MONICA TATARU						
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU						

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

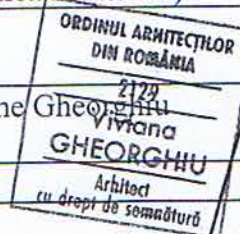
"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III
Amplasament	Teren extravilan Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Initiatori PUZ	RENTEA RODICA
Proiectant general	S.C. "V&K®" S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1396/ 2010
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	DOCUMENTATIE OBTINERE AVIZ (PUZ pentru includere in intravilan a unor terenuri – functiune zona mica industrie)

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania



Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."V&K®"S.R.L. - ROMANIA, Sfântu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin ® "marca rezervata".

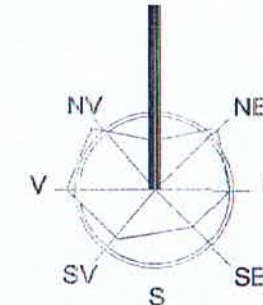
martie 2011

Nr. 100/05/02/02/04/06/41



FAVORABIL
NECONDITIONAT
30.03.11

"PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III"



ZONA STUDIATA

TRUP A24
CAMPU FRUMOS II

DN 13E

TARGU SECUIESC

TRUP E29

TRUP A8
CAMPU FRUMOS

TRUP A9

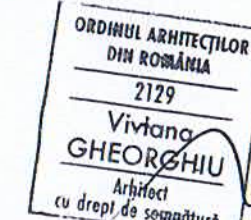
RENTEA RODICA (fosti proprietari Lepedus Jozsef,
Erdo Iren, Csaki Emma)

C.F. NR. 29442, NR. CAD. 10096, 6700mp

ACCES DIN DRUM DE EXPLOATARE

LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PUG NR. 6/1996
- EXTINDERE INTRAVILAN CONSTRUIBIL EXISTENT CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATII RENTEA RODICA (fosti proprietari Lepedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma)- TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI CAROSABILE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008
- ZONA SERVICII, COMERT SI MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA CONFORM PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008



		SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX:0040/267 352303, 306390, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE INITIATOR : RENTEA RODICA	PROIECT NR.: 1396/2010
		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPU FRUMOS III MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE		TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PUG NR. 1333/2008 - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	FAZA: PUZ PLANSĂ NR.: A-00
PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNATURA	SCALA: 1:5000	DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA. DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"	
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
DESENAT	ARH. MONICA TATARU				
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				

Către,

**S.C. ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE
ȘI PRODUCȚIE V & K S.R.L.
AVIZ NR. D/1091**

La Certificatul de Urbanism nr. 27 din 31.01.2011;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în extravilanul orașului Sfântu Gheorghe, str. Câmpul Frumos, C.F. nr. 29442, nr. cad. 10096, județul Covasna, conform documentației de urbanism trimise, în vederea realizării obiectivului "Introducere teren în intravilan Câmpul Frumos III- zone funcționale - mica industrie". Beneficiar: Rențea Rodica.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514"D" BUCUREȘTI
General-maior



Către

S.C. ROMÂNŌ – GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE
„V&K” S.R.L.
- Sf. Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor nr. 24,
județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră numărul 5762/30.03.2011, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 31.328 din 06.04.2011, referitoare la “Plan Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției “Câmpul Frumos III”, în amplasamentul din extravilanul orașului Sfântu Gheorghe, str. Câmpul Frumos, C.F. nr. 29442, nr. topografic/nr. cadastral 10096, județul Covasna, beneficiar RENȚEA RODICA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 27 din 31.01.2011, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII





Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

SERVICIUL DE URBANISM ,BIROUL DE AUTORIZARE A
CONSTRUCȚIILOR
NR. 14095/ 17.03.2011

CĂTRE,

RENȚEA RODICA ȘI COPROPRIETARII
STR.TÁNCSICS MIHÁLY NR.6/A BL.10 Ap.3
SFÂNTU GHEORGHE

Urmare cererii Dvs. nr. 14095/2011 pentru emiterea avizului de specialitate pentru „PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPUL FRUMOS III,,
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 11.03.2011, analizând proiectul Nr. 1396/2010 „PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPUL FRUMOS III”, elaborat de S.C “V & K” S.R.L, propune avizarea proiectului.

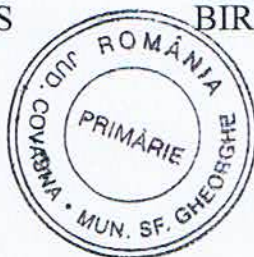
În urma analizării proiectului, a propunerii CTATU și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ FAVORABIL

cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare .

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

BÉI/2 Expl.



ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA





INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 4392

Catre,

S.C. „V&K” S.R.L
Mun.Sf.Gheorghe- Str.Korosi Csoma Sandor , nr.24,
jud.Covasna

Referitor la documentatia dumneavoastra , inregistrata la aceasta unitate de politie cu numarul 156413/08.07.2011 , in vederea realizarii proiectului “ P.U.Z CAMPU FRUMOS III” – Mun.Sf.Gheorghe, jud. Covasna, va comunicam:

AVIZUL FAVORABIL NR.156413/2011

Orice modificare a continutului documentatiei de amenajarea a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare (accesul la drumul national prin amenajarea de benzi de stocare si accelerare) atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat in baza certificatului de urbanism nr.27/2011 , emis de primaria Municipiului Sf.Gheorghe.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI

Comisar sef de politie

DR. MIHAILA IOAN





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

Către,
S.C. „V&K” S.R.L. SFÂNTU GHEORGHE

Urmare la cererea dumneavoastră nr. 936066 din 08.07.2011, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil pentru PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CÂMPU FRUMOS III”, în municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor cuprinse la punctele 4.9 și 4.10 la anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Alfons Gheorghe GYORGY



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚUL COVASNA
Compartimentul de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

520023 – Sf. Gheorghe
Str. Godri Ferenc nr. 12

Tel. : 0267351.398
Fax: 0267351.459

Nr.iesire : ad. 52
Data : 14.07.2011

Către ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Jud. Covasna

Referitor la cererea dvs. înreg. la D.S.P. cu nr.52 din 13.07.2011, prin care solicitați eliberarea unui aviz sanitar sau a unui alt document pentru proiectul „**PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPU FRUMOS III** ” , în municipiul Sfântu Gheorghe, DN 13E, județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Conform Ord.M.S. 1030/2009, precum și a adresei M.S. nr. 45089/30.09.2009 **nu se mai emit avize sanitare** pentru unități aflate în diferite faze de proiectare (ex.: P.U.Z., P.U.D, P.A.C., D.T.A.C).

Pentru proiectele și obiectivele care sunt deja în funcțiune și vor să efectueze modificări ale structurii funcționale sau activității, se acordă **asistență de specialitate de sănătate publică**.

Director executiv
Ec. Ágoston László



Comp. E.F.R.M.V.M.
Dr. Bârzan Alina





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
"APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA
OLT
SGA COVASNA
Str. Lunca Oltului, nr. 41. Sf. Gheorghe
Tel: 0267 317 512;
Fax: 0267 310 046
E-mail: ara@apecv.planet.ro
<http://www.directiaapelorolt.ro>
COD FISCAL: RO23730128;
COD IBAN: RO 16 TREZ
2565025xxx003900



TITULAR DE AVIZ:

**RENȚEA RODICA
SF. GHEORGHE**

Str. Tâncsics Mihály nr. 6/A, bloc 10, ap. 3
Jud: Covasna

Nr. 4896/08.09.2011.

F AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 43 din 10.08.2011

privind "P.U.Z. CÂMPU FRUMOS III SF. GHEORGHE,
JUDEȚUL COVASNA "

Date generale:

Solicitantul avizului: Dna. RENȚEA RODICA din municipiul Sf. Gheorghe solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "P.U.Z. Câmpu Frumos III, Sf. Gheorghe, județul Covasna", întocmită de către S.C. V & K S.R.L. Sf. Gheorghe și vizat de S.C AQUA S.R.L. BRAȘOV deținătorul Certificatului de atestare nr. 545 din 18.11.2010 eliberat de Ministerul Mediului și Pădurilor.

Denumirea investiției: "P.U.Z. Câmpu Frumos III, Sf. Gheorghe, județul Covasna"

Beneficiar de investiție: RENȚEA RODICA

Proiectant general: S.C. V & K S.R.L. SF. GHEORGHE

Caracterizarea zonei de amplasare:

Zona studiată se află pe zona terasei din partea stângă a râului Olt, fiind o zonă plată, de tip "câmpie". Zona se află la altitudinea medie de 535 m, deasupra nivelului Mării Negre și este situată în municipiul Sf. Gheorghe, în vecinătatea Drumului Național DN 13 E, pe partea dreaptă în sensul Sf. Gheorghe – Târgu Secuiesc, în apropierea trupului 1/ PDB Câmpu Frumos II.

Accesul în incintă se va realiza din drumul de exploatare De 302, prin PUZ fiind propusă și amenajarea intersecției drumului național DN 13 E cu drumul de exploatare De 302 – km 33 + 352 m.

Terenul se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe, teren categoria de folosință "arabil". Față de R. Olt, amplasamentul studiat se află la cca. 4 km, față de pr. Angheluș la cca. 1,7 km iar față de R. Negru la cca. 3,5 km.

Amplasamentul nu se află în zona inundabilă a vreunui curs de apă.

Zona studiată se situează în bazinul hidrografic Olt, curs de apă pr. Angheluș, cod cadastral VIII.08.01.045.19a.

Regimul juridic al terenurilor:

Totalul teritoriului aferent PUZ este de 13427,48 mp și se defalcă pe tipuri de proprietate după cum urmează:

- terenuri în proprietatea publică a CNADR-DRDP Braşov: 3863,37 mp;
- terenuri în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe: 650,28 mp;
- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice 8913,83 mp.

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 27/31.01.2011 terenul în suprafaţă de 6700 mp se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe şi este în proprietatea solicitantului, conform extrasului de C.F. nr. 29442/2010.

Lucrările se încadrează în categoria D, Gr. II.

Scopul investiţiei si elemente de coordonare:

Proiectul propune realizarea unei zone funcţionale "mică industrie nepoluantă şi depozitare".

Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 27 din 31.01 2011 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe.
- Acord de principiu nr. IIIA17-2479/ 01.04.2011, eliberat de Operator Regional S.C. GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Sf. Gheorghe.

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înregistrate la S.G.A. Covasna cu nr: 4272 din 01.08.2011 ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Olt în conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordonanţei de Urgenţă nr.73/29.07.2005 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002 privind înfiinţarea A.N. " Apele Române "aprobată cu Legea nr. 400/2005 şi a Ordinului nr.662/2006 al ministrului apelor si protecţiei mediului privind procedura si competenţele de emitere a avizelor si autorizaţiilor de gospodărire a apelor**, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind **"P.U.Z. CÂMPU FRUMOS III SF. GHEORGHE,
JUDEŢUL COVASNA "**

care conform documentaţiei prevede elaborarea reglementărilor urbanistice pentru includerea zonei studiate în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ se zonifică într-o singură unitate teritorială de referinţă de tip " ID " - ZONA MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ŞI DEPOZITARE.

Suprafaţa: 6700 mp.

Regimul de înălţime maxim propus este P+1.

Se vor realiza construcţii, se vor crea zone verzi, se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme.

Dotările hidroedilitare:

- alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va asigura prin puţ săpat în prima etapă, urmând ca în etapa următoare, la extinderea reţelei publice de apă potabilă a S.C. GOSP. COM S.A. Sf. Gheorghe să se racordeze la reţea centralizată.

Conform breviarului de calcul necesarul de apă va fi:

$$Q_{zi\ med} = 0,54\ mc/zi;$$

$$Q_{zi\ max} = 0,62\ mc/zi;$$

$$Q_{or\ max} = 0,08\ mc/h;$$

Rezerva intangibilă pentru stingerea incendiului se va realiza în rezervorul cu $V = 111$ mc, inclusiv stație de pompare.

Încălzirea și prepararea apei calde se va realiza cu centrale termice pe bază de combustibil solid.

- evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere, rezultate din consum igienico-sanitar, vor fi colectate într-un bazin vidanjabil impermeabilizat de $V = 5$ mc, urmând ca în etapa următoare, când se va extinde rețeaua de canalizare urbană a municipiului Sf. Gheorghe să se racordeze la rețea centralizată conform acordului de principiu nr. IIIA17-2479/ 01.04.2011.

Conform breviarului de calcul debitele de ape uzate menajere sunt:

$$Q_{zi\ med} = 0,54\ mc/zi;$$

$$Q_{zi\ max} = 0,62\ mc/zi;$$

$$Q_{or\ max} = 0,08\ mc/h;$$

Apele uzate vor fi vidanjabate de o firmă de specialitate și trebuie să se încadreze în limitele impuse de H.G. 352/2005 N.T.P.A. 002/2005.

- evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale de pe acoperiș și platforme vor fi colectate și stocate într-un rezervor de $V = 50$ mc, care se va utiliza periodic pentru stropit zone verzi și platforme.

În etapa următoare, când municipiul Sf. Gheorghe va extinde rețeaua publică de canalizare pluvială, noile construcții realizate în baza prezentului PUZ vor fi obligatoriu racordate la rețeaua publică de canalizare pluvială.

Condiții impuse:

La terminarea lucrărilor de investiții, se va notifica la S.G.A. Covasna punerea în funcțiune a folosinței pe baza documentației tehnice întocmită conf. Ordinului 661/ 2006.

DIRECTOR:
ing. Kovács Ödön



BIROU G.R.A.,
sing. Grubisics Elisabeta

INTOCMIT,
ing. Ambrus Hajnalka



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA nr. 43/08.08.2011

Privind etapa de încadrare a planului – PUZ – Câmpu Frumos III – localitatea Sfântu Gheorghe, județul Covasna,

titular: RENȚEA RODICA, Sfântu Gheorghe, str. Tancsics Mihaly nr. 6/A, ap. 3, suprafața PUZ – 1,34 ha

Avind in vedere:

- documentația depusă de RENȚEA RODICA și înregistrată la APM Covasna cu nr.4951/08.07.2011;
- prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile H.G. 918/2010, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M., art. 13, punctul (2);
- prevederile OUG 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate;
- concluziile consultării comitetului special constituit în cadrul APM Covasna în ședința din 28.07.2011;

Agentia de Protectie a Mediului – Covasna stabileste:

PUZ – Zonă funcțională de mică industrie nepoluantă pe o suprafață de 0,67 ha; regim maxim de înălțime P+1; alimentare apă potabilă din puț săpat și evacuare ape uzate în bazin vidanjabil impermeabilizat, **nu are efecte semnificative asupra mediului și nu este necesară evaluarea de mediu.**

Planul este supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu in următoarele condiții:

-solicitarea și obținerea tuturor avizelor indicate în certificatul de urbanism nr. 27 din 31.01.2011 emis de Consiliul Județean Covasna;

-respectarea legislației naționale privind protecția mediului;

-scoaterea din circuitul agricol se realizează conform Legii nr. 453/2001 (art. 20 alin. 3) pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 actualizate privind autorizarea lucrărilor de construcții

-respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificata și completata prin HG nr. 352/2005 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveti 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.

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

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



DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Benedek Káplár Gábor

Șef Serviciu Reglementări
Ing. Cornea Luminița

Întocmit,
Condrea Ilyes Ovidiu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: Sfântu Gheorghe, B-dul Grigore Balan Nr.10 Cod 520013 Județul Covasna

Tel :0267 / 323701 Fax : 0267 / 324181

e-mail :office@anmcv.ro

http://anmcv.anm.ro/



Catre,
PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE
Initiator : d-na Rentea Rodica

Spre stiinta: S.D.N. Sfantu Gheorghe
S.C. V&K S.R.L. Sfantu Gheorghe

In baza cererii dumneavoastra si a documentatiei prezentate va comunicam ca **avizam favorabil** documentatia „PUZ –Campu Frumos III ” municipiul Sfantu Gheorghe, judet Covasna , in zona drumului national DN13E km 33+352 , partea dreapta , in solutia prezentata cu urmatoarele conditii:

- Accesul rutier la obiectiv se va face numai prin drumul de exploatare DE 302 existent , drum ce se racordeaza la drumul national DN 13E la km 33+352, partea dreapta ;
- Imprejmuirea proprietatii se va realiza in conformitate cu Ordinul MT nr.571/19.12.1997 „Norme tehnice privind proprietatea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor” publicat in MO nr.15/19.01.1998;
- La faza urmatoare de proiectare , in vederea obtinerii autorizatiei de amplasare si/sau acces in zona drumului public pentru amenajarea intersectiei cu DN13E , conform prevederilor OG 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare, documentatia tehnica - faza PAC aferenta amenajarii intersectiei (cu toate elementele geometrice), se va inainta la D.R.D.P. Brasov;
- Investitia se va realiza doar dupa amenajarea corespunzatoare a intersectiei drumului de acces la obiectiv cu drumul national DN13E, conform prevederilor „Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice”-AND 600/2010.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, pentru faza PUZ si nu da dreptul executiei lucrarilor in zona intersectiei cu drumul national.

DIRECTOR REGIONAL
ing.IOAN MOLDOV





Nr. 12452 din 07.02.2012
Ind.dos.III.A.6

Către,

SC" V&K" SRL ✓
SFÂNTU GHEORGHE
Str. Körösi Csoma Sándor NR. 24,
pentru RENTEA RODICA

Spre știință: Primăria Municipiului Sf.Gheorghe

Alăturat vă transmitem Avizul tehnic nr. 1/2012 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism .

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



ARHITECT SEF,
BÍRÓ DÓNÁT

FI/3 expl.



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM

AVIZ NR. 1/ 2012

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind Planul Urbanistic Zonal – „CÂMPU FRUMOS III” – SFÂNTU GHEORGHE, proiect nr. 1396/2010, elaborat SC” V&K” SRL SF.GHEORGHE

văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 27 din 31.01.2011, eliberat de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 11 din 29.10.2010 aprobat cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Sf.Gheorghe cu nr. 373/2010,
- Aviz favorabil Primăria municipiului Sfântu Gheorghe cu nr. 14095/17.03.2011,
- Aviz SC GOSP.COM SA Sf.Gheorghe cu nr. 17-2479 din 01.04.2011,
- Decizia nr. 43/08.08.2011 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
- Aviz de amplasament nr. 70601101138/13.04.2011 eliberat de Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, Sucursala Covasna,
- Aviz Stat Major General al M.Ap.N. nr. D/1091 cu nr. D.1586 din 05.05.2011.
- Aviz Serviciul Român de Informații cu nr. 35.154 din 07.04.2011,
- Aviz favorabil nr. 156413/2011 - M.A.I. – Serviciul Rutier Covasna cu nr. 156413 din 13.07.2011,
- Aviz favorabil ROMTELECOM, pe planul de situație nr. 100/05/02/02/04/CV/41 din 30.03.2011,
- Aviz favorabil nr. 518/A/21.04.2011 – DISTRIGAZ SUD – Direcția Regională Brașov,
- Adresa nr. Ad.52 din 14.07.2011 – Direcția de Sănătate Publică Covasna,
- Aviz M.A.I. – I.S.U. – pe linia P.S.I. cu nr. 936066 din 15.07.2011,
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 43 din 10.08.2011 – A.N. Apele Române – SGA Sf.Gheorghe cu adresa nr. 4896/08.09.2011,
- Aviz favorabil cu nr. 53/1012/12.12.2011 – CNADNR – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov,

emite,

AVIZ TEHNIC FAVORABIL
pentru documentația prezentată,

TAMÁS Sándor
Președintele comisiei



BÍRÓ Donát
Secretarul comisiei

FI/2 ex.

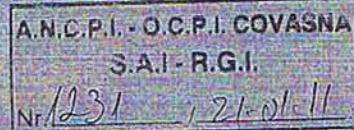
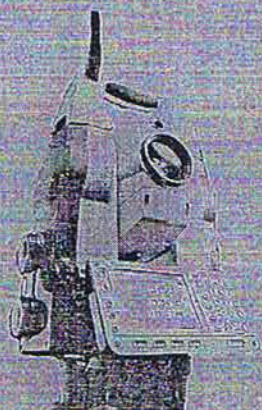
S.C. EURO-TOPO S.R.L.

mun.Sf.Gheorghe, str. Grof Miko Imre Nr.4, Bl.1, Sc.A, Ap 4,jud. Covasna.

NR. REGISTRUL COMERTULUI J14 /315/2005

Cod unic de inregistrare: 17754637

Mobil: Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



DOCUMENTATIE TEHNICA

privind Ridicarea topografica al corpului de proprietate din
extravilanul mun.Sf.Gheorghe, pt.P.U.Z

Extravilan Sf.Gheorghe

Beneficiar :-RENTEA RODICA

Executant: S.C.EURO-TOPO S.R.L.

- BORDEROU:**
1. Memoriu tehnic de prezentare
 2. Carte de Identitate
 3. Plan de incadrare in zona
 4. Plan de situatie

Anexe: -Descrierea punctelor topografice
-Inventar de coordonate



S.C. EURO-TOPO S.R.L.

mun.Sf.Gheorghe, str.Grof Miko Imre Nr.4, Bl.1, Sc.A, Ap 4, jud. Covasna.

NR. REGISTRUL COMERTULUI J14 /315/2005

Cod unic de inregistrare: 17754637

Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907

Memoriu tehnic de prezentare

1.Denumirea lucrarii:

Ridicare topografica pentru PUZ:

2.Beneficiarul lucrarii:

RENTEA RODICA din mun.Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly, nr.6, bl.10, sc.A, ap.5, judetul Covasna.

3. Executantul lucrarii:

S.C. EURO-TOPO S.R.L. cu autorizatia sr.B.nr.581.prin Jakab Sandor, Autorizatia **RO-CV-F** nr.0001.

4.Obiectul lucrarii:

Imobilul situat in extravilanul mun.Sf.Gheorghe, jud.Covasna.

5.Scopul lucrarii:

Ridicarea topografica al corpului de proprietate are ca scop intocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

6.Amplasamentul lucrarii:

Imobilul este situat in extravilanul mun.Sf.Gheorghe, jud.Covasna avand urmatoarele vecinatati: DN 13E la Nord, Drum la Est, Extravilan A 308/4 la Sud iar Extravilan A 308/3/6 la Vest.

7. Situatiia juridica a imobilului in Cartea Funciara:

Imobilul din extravilan mun.Sf.Gheorghe, jud.Covasna este inscris in C.F. nr.29442-Sf.Gheorghe, A+1 sub nr.cad. 10096-S=6700 mp -arabil aflat in proprietatea lui **RENTEA RODICA**.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Masuratorile s-au executat cu statia totala SOKKIA SET 610 dintr-un punct de statie materializat pe teren prin pichet metalic. Prelucrarea datelor s-a executat in sistem de proiectie "STEREO'70". Pentru legarea la sistem de proiectie "STEREO'70", s-a folosit GPS SOKKIA STRATUS baza fiind pe **Borna Cap Baza Vest**. Ridicarea s-a executat dintr-un punct de statie cu ajutorul a 78 puncte radiate, cu ajutorul carora s-a realizat planul de situatie.

Executarea calculelor s-a facut pe PC PENTIUM IV, cu sistemul de programe CMS IntelliCAD 6.1 realizata de firma intelliTECH; TopoSys versiunea 4.4 si MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer TOSHIBA STUDIO 161.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 10096 Top: -	Din acte: 6700; Masurata: -	... arabil

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

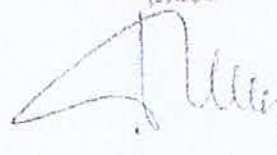
Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinta
	25287 / 03.12.2010		
	Act act notarial, contract de vânzare-cumpărare 1870, 29.11.2010, emis de BNP SAVU ALIN GABRIEL		
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1 RENTEA RODICA divorțată		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 29442
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 22332)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

Benedicta Anna - Măruș
Asistent - registru de
proprietate



una imobiliar, se inscrie in cartea funciara si se solitioneaza de catre Registratura sau, mai tarziu, judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 09-12-2010

Registrator,
Teaca Gianina

Asistent-registrator,
Benko Anna-Maria



A. Partea I. (Faza de lucru)

1. Se prezinta la Registratura actele necesare pentru insusirea actului de proprietate si se verifica daca sunt in regula.

Datele actului de proprietate			
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului

B. Partea II. (Faza de insusire)

2. Se prezinta la Registratura actele necesare pentru insusirea actului de proprietate si se verifica daca sunt in regula.

Datele actului de proprietate			
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului

C. Partea III. (Faza de finalizare)

3. Se prezinta la Registratura actele necesare pentru insusirea actului de proprietate si se verifica daca sunt in regula.

Datele actului de proprietate			
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului
Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului	Tipul actului

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 633 din 14.12.2010

În scopul: ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE

Ca urmare a Cererii adresate de LEPEDUS JOZSEF și copr. PRIN S.C. "W @ K" S.R.L

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul, sectorul, cod poștal 520009, str. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR
nr. 24 bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email
înregistrată la nr. 54956 din 22.11.2010

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul, sectorul
cod poștal, str. CÂMPUL FRUMOS SECTOR III
nr., bl., sc., et., ap.
sau identificat prin plan topografic vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 93 / 27.12.1999

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 29442

Nr. Top CAD. 10096

TEREN PROPRIETATE PERSONALA, SITUAT ÎN EXTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

TEREN ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

**ÎNTOCMIREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE CONFORM H.C.L. NR. 78/2009
ANEXATĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM, DIN CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ**

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

ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE

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**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

5. 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:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> securitate la incendiu
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> protecția civilă
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> verficator A (inginer)	<input type="checkbox"/> aviz proiectant inițial	<input type="checkbox"/> O.C.P.I.
<input type="checkbox"/> verficator B (arhitect)	<input type="checkbox"/> verficator I	<input type="checkbox"/> acordul proprietarilor

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

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

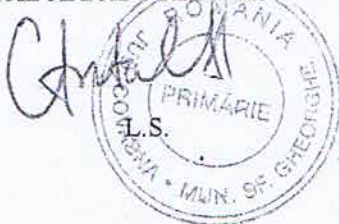
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Bajzát Eya Ildikó

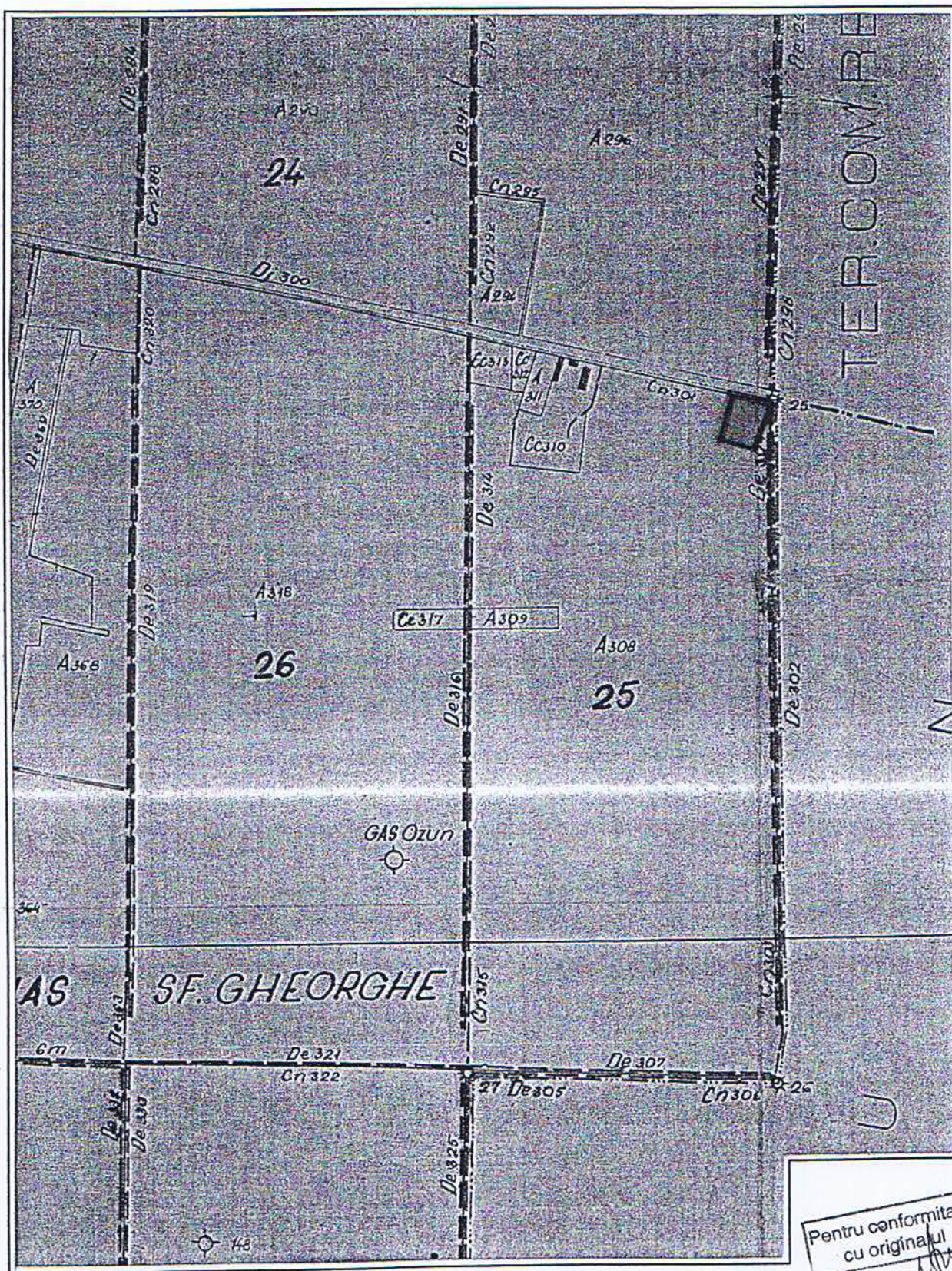
Achitat taxa de: 71,00 lei, conform Chitanței nr. 813 din 10.01.2011

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 10.01.2011

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10000

O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 26.874 Data 20.11.10



RIDICARE TOPOGRAFICA PT. PLAN URBANISTIC ZONAL

scara 1 : 1000

Sistem de proiectie Stereo '70

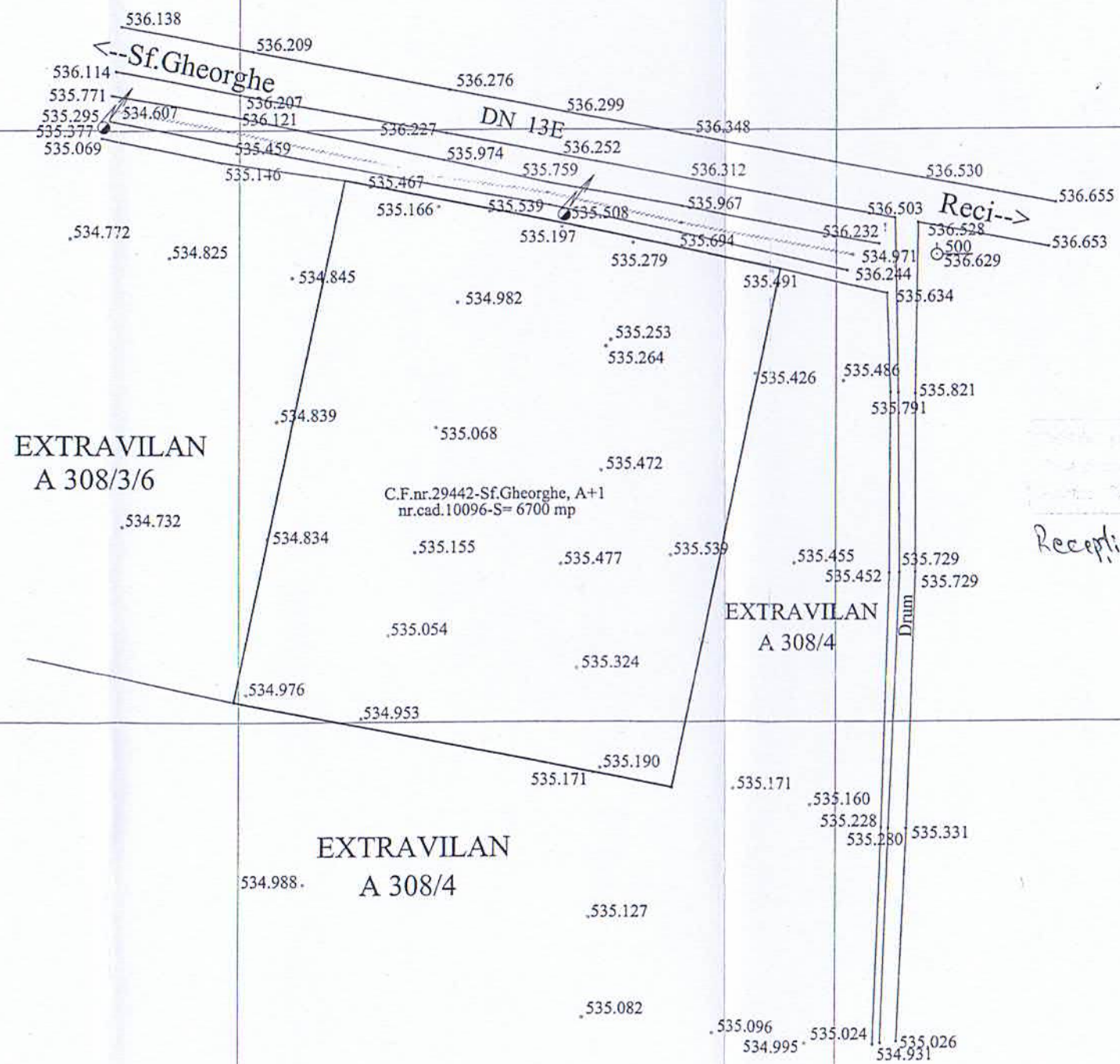
Adresa : extravilan mun.Sf.Gheorghe, jud.Covasna

Numele proprietarului:

RENTEA RÖDICA

Adresa : mun.Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly, nr.6

bl.10, sc.A, ap.5, jud.Covasna



Receptionist on PVE nr. 36

LEGENDA :

limita parcela

EXECUTANT
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
thn.JAKAB SANDOR

Fisa de masuratori prin metode clasice

Punct de statie	Inaltime aparat	Punct vizat	Distante	Unghiuri zenitale	Directii orizontal	Inaltime prizma
-----------------	-----------------	-------------	----------	-------------------	--------------------	-----------------

500 1.358

1000	0.000	98.7966	59.2146	1.500
1	9.378	99.8888	358.4044	1.500
2	6.291	99.5818	378.7770	1.500
3	13.156	99.7930	0.8234	1.500
4	18.749	99.4360	107.2790	1.500
5	21.639	99.5058	85.1754	1.500
6	9.832	101.6502	323.8502	1.500
7	14.048	101.8874	312.0490	2.600
8	15.267	96.4232	300.8102	2.600
9	43.338	99.5494	317.2394	2.600
10	43.476	101.1320	319.6690	2.600
11	43.828	99.1572	323.7714	2.600
12	44.502	98.6768	330.5824	2.600
13	46.285	98.6784	340.5180	2.600
14	65.668	99.1614	328.2860	2.600
15	67.030	99.1338	335.1062	2.600
16	66.489	99.6442	323.4558	2.600
17	66.326	100.7486	321.7988	2.600
18	65.595	99.8528	319.8694	2.600
19	62.976	99.8780	318.5456	2.600
20	63.167	100.1922	316.5538	2.600
21	84.120	100.1674	317.9188	2.600
22	84.657	99.9404	320.5840	2.600
23	84.586	100.4996	321.6940	2.600
24	84.295	99.5574	323.8764	2.600
25	84.866	99.3704	327.2676	2.600
26	86.466	99.3456	332.6084	2.600
27	119.763	99.5634	330.2180	2.600
28	119.917	99.5652	326.1820	2.600
29	120.325	99.6120	324.1902	2.600
30	120.667	100.4210	322.8546	2.600
31	120.714	99.9624	321.6532	2.600
32	121.142	100.1272	319.9726	2.600
33	141.755	100.1436	320.6168	2.600
34	141.758	100.0050	321.4634	2.600
35	141.048	100.0420	322.0318	2.600
36	140.781	100.3532	322.8690	2.600
37	141.285	99.8274	323.9720	2.600
38	141.448	99.6734	325.8128	2.600
39	142.366	99.6650	329.1830	2.600
40	145.594	100.2696	312.9634	2.600
41	128.871	100.2780	311.4832	2.600
42	108.113	100.3194	309.4632	2.600

43	80.811	100.3196	305.3748	2.600
44	56.806	100.1502	295.4450	2.600
45	36.391	99.9316	274.4836	2.600
46	26.404	99.7608	251.9520	2.600
47	24.500	99.5670	231.8816	2.600
48	24.164	98.9350	228.5990	2.600
49	23.774	98.8366	221.0784	2.600
50	53.769	99.5958	215.7822	2.600
51	54.060	99.5970	218.8870	2.600
52	54.366	99.9240	220.8798	2.600
53	57.257	99.9248	238.8840	2.600
54	67.739	99.8574	257.7286	2.600
55	81.916	99.9304	267.6146	2.600
56	121.944	100.2892	285.9692	2.600
57	144.313	100.2894	291.0588	2.600
58	137.471	100.1908	275.3524	2.600
59	124.195	100.2228	268.2482	2.600
60	103.396	100.1218	248.5324	2.600
61	96.322	100.1432	234.6902	2.600
62	95.112	100.1522	225.8360	2.600
63	97.051	100.1048	217.7084	2.600
64	97.044	100.0708	216.8818	2.600
65	96.933	100.0374	214.9308	2.600
66	132.766	100.1738	214.7972	2.600
67	133.222	100.1740	216.1092	2.600
68	133.538	100.2180	216.6950	2.600
69	134.746	100.1856	222.0306	2.600
70	136.528	100.1364	229.4116	2.600
71	141.566	100.1376	239.2034	2.600
72	125.981	100.1320	242.3580	2.600
73	104.703	100.1320	248.8216	2.600
74	67.220	99.9202	275.2312	2.600
75	57.828	100.1362	294.4720	2.600
76	51.285	100.1342	314.2698	2.600
77	27.628	99.7600	305.1494	2.600
78	10.523	98.5030	269.4762	2.600

PUNCTELE RETELEI DE STAT

! NR. !		DENUMIRE	C O O R D O N A T A				!
! PUNCT !		PUNCT	X	Y	Z		
! 500 !		BORNA GPS	! 484778.848 !	! 566766.919 !	! 536.629 !		
! 2000 !		BORNA CAP BAZA VEST	! 485429.422 !	! 563616.111 !	! 537.893 !		

PUNCTELE RETELEI DE RIDICARE

NUMAR	COORDONATA		
PUNCT	X	Y	Z
500	484778.848	566766.919	536.629

INVENTAR DE COORDONATE

Judetul Covasna

Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: SF.GHEORGHE

Cod sirsup: 63394

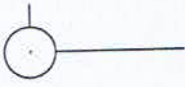
Nrp.	X	Y	Z
1	484785.130	566759.959	536.503
2	484784.317	566763.813	536.528
3	484791.811	566764.691	536.530
4	484780.136	566785.618	536.653
5	484787.590	566786.707	536.655
6	484780.718	566757.272	536.232
7	484778.934	566752.881	534.971
8	484776.264	566751.901	536.244
9	484782.642	566723.759	535.694
10	484784.302	566723.804	534.614
11	484787.135	566723.897	535.967
12	484791.877	566724.389	536.312
13	484799.110	566725.329	536.348
14	484795.800	566703.500	536.252
15	484802.974	566704.406	536.299
16	484791.096	566701.586	535.759
17	484789.366	566701.454	534.607
18	484787.284	566701.885	535.539
19	484785.647	566704.327	535.508
20	484783.700	566703.955	535.197
21	484787.106	566683.227	535.166
22	484790.676	566683.114	535.467
23	484792.124	566683.405	534.724
24	484794.923	566684.195	535.974
25	484799.443	566684.616	536.227
26	484806.784	566685.118	536.276
27	484813.262	566652.241	536.209
28	484805.963	566650.141	536.207
29	484802.376	566648.950	536.121
30	484799.956	566648.146	534.590

31	484797.719	566647.720	535.459
32	484794.622	566646.839	535.146
33	484798.726	566626.601	535.069
34	484800.591	566626.874	535.377
35	484801.726	566627.774	535.295
36	484803.506	566628.352	534.607
37	484806.000	566628.304	535.771
38	484810.032	566628.989	536.114
39	484817.536	566629.950	536.138
40	484781.833	566621.393	534.772
41	484778.495	566638.082	534.825
42	484775.123	566658.899	534.845
43	484770.888	566686.522	534.982
44	484764.541	566711.959	535.253
45	484758.790	566736.565	535.426
46	484757.564	566751.305	535.486
47	484755.580	566759.268	535.554
48	484755.544	566760.567	535.791
49	484755.344	566763.415	535.821
50	484725.206	566763.439	535.729
51	484725.151	566760.795	535.729
52	484725.065	566759.073	535.452
53	484726.761	566743.177	535.455
54	484728.099	566722.077	535.539
55	484726.603	566703.853	535.477
56	484730.979	566654.798	534.834
57	484732.976	566630.130	534.732
58	484704.651	566651.232	534.976
59	484700.594	566670.519	534.953
60	484692.339	566710.337	535.190
61	484688.784	566732.834	535.171
62	484686.109	566745.916	535.160
63	484682.259	566757.711	535.228
64	484682.155	566758.966	535.280
65	484682.067	566761.939	535.331
66	484646.277	566760.376	535.026
67	484645.985	566757.613	535.024
68	484645.762	566756.366	534.931
69	484645.921	566745.066	534.995
70	484647.628	566729.345	535.096
71	484650.361	566707.574	535.082
72	484667.262	566708.508	535.127
73	484691.507	566709.224	535.171
74	484742.460	566710.420	535.472
75	484763.430	566711.199	535.264
76	484780.951	566715.690	535.279
77	484776.029	566739.442	535.491
78	484772.378	566758.627	535.634
6473290	484782.435	566721.877	535.786
1000	486850.673	568685.540	596.302

SUPRAFATA IMOBILULUI DIN EXTRAVILAN MUN.SF.GHEORGHE,

Y=566667.6540	X=484791.5400
Y=566706.8980	X=484783.6740
Y=566740.7270	X=484776.5010
Y=566722.3500	X=484689.0100
Y=566649.1490	X=484703.4370

Supr.masurata =6700.5996 mp

Descrierea topografică a punctului geodezic				O.C.P.I.		Covasna	
				Localitatea		Sf.Gheorghe	
				Tip punct			
				Numar punct		500	
Ordin			Numar vechi			Denumire	
Vechi/Nou				Semnalizare			
Materializare		pichet fier		Marca subterana			
Stare				Inscriptii marca			
Coordonate				Cota ()			
X	484778.8480	Y	566766.9190	Z	536.6290		
Trapez (1: 00)		Nomenclatura L-35-76-B-c-4-II					
Puncte vizate							
Numar punct		Denumire punct			Orientare		
Executant		S.C. EURO-TOPO S.R.L.		Lucrare	RIDICARE TOPO	An	2010
Data inspectării punctului							
Proprietarul locului : RENTEA RODICA							
Adresa proprietarului : mun.Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly, nr.6, bl.10, sc.A, ap.5, jud.Covasna							
Acces la punct							
Punctul se afla langa drum							
Vize pentru reperarea punctului							
Numar reper		Denumire			Orientare		Distanța
Schita amplasării punctului				Înălțime semnal			
							

Intocmit:

thn.JAKAB SANDOR

Data:

Ianuarie 2010

Verificat:

Data:



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**1. DATE GENERALE**

<u>Denumirea proiectului:</u>	PLAN URBANISTIC ZONAL CÂMPUL FRUMOS III
<u>Beneficiarul investiției:</u>	RENȚEA RODICA, Sf. Gheorghe
<u>Proiectant general:</u>	S.C. V & K S.R.L. – Sf. Gheorghe
<u>Localizarea:</u>	extravilan Câmpul Frumos, Sf. Gheorghe, jud. Covasna
<u>Faza de proiectare:</u>	aviz geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic a fost întocmit conform contractului nr. 629/2011.

Amplasamentul se situează la est de municipiul Sf. Gheorghe, în zona Câmpul Frumos, pe partea dreapta a drumului național DN 13E, în sensul Sfântu Gheorghe – Covasna.

Terenul pe care urmează a se întocmi documentația urbanistică are categoria de folosință "arabil", fără nici un fel de construcții. În perspectivă se prevede transformarea acestei zone în terenuri destinate construcțiilor "mică industrie", care includ:

- construcții având funcțiunea mică industrie
- lucrări tehnico-edilitare aferente, racorduri la utilități, inclusiv post transformare, stație reglare gaz metan
- drumuri și platforme carosabile
- împrejurimi
- spații verzi

Considerațiile geotehnice privind condițiile generale de fundare au fost făcute pe baza rezultatelor investigațiilor din zonele adiacente (DN 13E, CORUS BUILDING SYSTEMS S.R.L., Ferma Câmpul Frumos).

Sub aspect geomorfologic zona face parte din depresiunea Sf. Gheorghe, parte integrantă a sistemului depresionar intracarpatic Țara Bârsei. Cursurile principale de apă care au modelat relieful actual sunt râul Olt și Râul Negru. Câmpul Frumos este amplasat pe terasa comună a celor două râuri, la cotele de 535 – 536 m.

Din punct de vedere geologic, într-un cadru mai larg, la alcătuirea depresiunii iau parte depozite cretacice, pliocene și cuaternare.

Depozitele cretacice, dezvoltate în facies de fliș, formează rama muntoasă și fundamentul depresiunii.

Peste fundamentul cretacic urmează depozitele pliocene, care în zona studiată nu afloră la suprafață. Pliocenul s-a dezvoltat predominant în facies lacustru, litologic fiind alcătuit dintr-o alternanță de argile, argile nisipoase, marne și nisipuri cenușii, pe alocuri cu intercalații carbunoase. Grosimea lor atinge 400-450 m.

Cuaternarul este dispus peste depozitele pliocene și s-a dezvoltat într-un facies fluviatil-lacustru. Este alcătuit din argile, nisipuri argiloase și depuneri masive de nisip și pietriș.

Holocenul este dezvoltat pe suprafața teraselor (argile prăfoase, nisipuri prăfoase cu o grosime de 2-10 m) și pe luncile cursurilor de apă.

Nivelul apei subterane în zonă se situează la adâncimile de 15 - 20 m.

Într-un cadru mai restrâns, orizontul superior al stratificației din zonă este alcătuit din pământuri coezive (argilă, argilă nisipoasă, nisip argilos) și necoezive (nisip prăfos), de grosime variabilă între 1.00 – 4.00 m. Pământurile coezive din acest orizont superior au în general consistență vâtoasă spre tare, cele necoezive sunt în stare afânată spre îndesare mijlocie.

Sub orizontul de pământuri fine, urmează un complex masiv alcătuit din pământuri necoezive grosiere (nisip mediu, mare cu / fără pietriș) având starea de îndesare mijlocie și îndesată, însă local s-a observat și starea afânată.

Având în vedere variabilitatea pe orizontală și pe verticală a terenului, în mod aproximativ se poate aprecia că **valoarea de bază a presiunii convenționale de se încadrează între valorile de 120 - 300 kPa.**

Adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054-77 este 100...110 cm.

Conform Normativului P100-1/2006 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.

Prezentul aviz geotehnic furnizează doar date generale asupra terenului de fundare din zona menționată și nu se poate substitui studiului geotehnic necesar la proiectarea lucrărilor.

În faza de proiectare investigațiile vor urmări cu atenție deosebită identificarea zonelor cu nisip prăfos afânat, care local apar în orizontul superior.

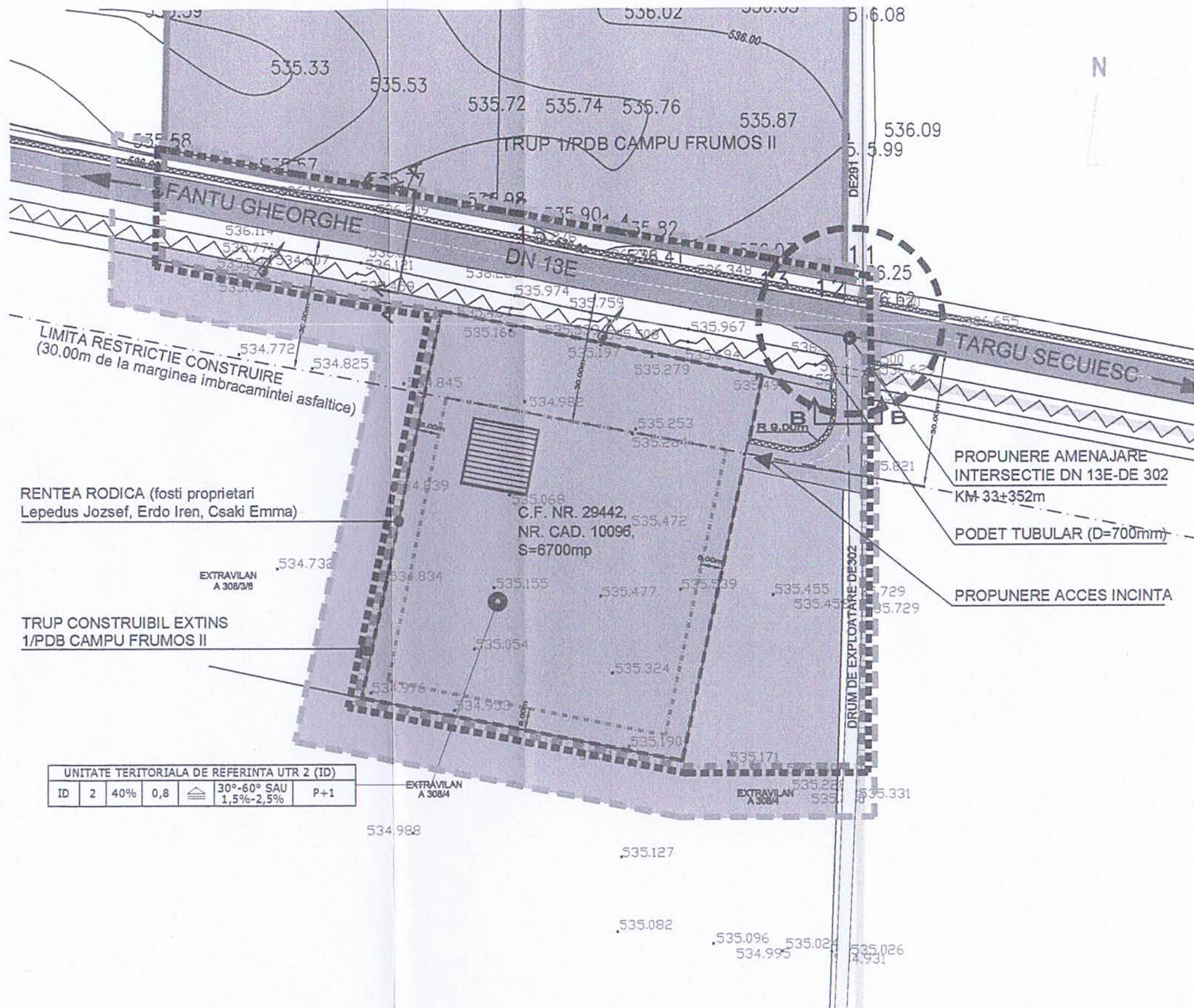
geol. Fekete Tibor



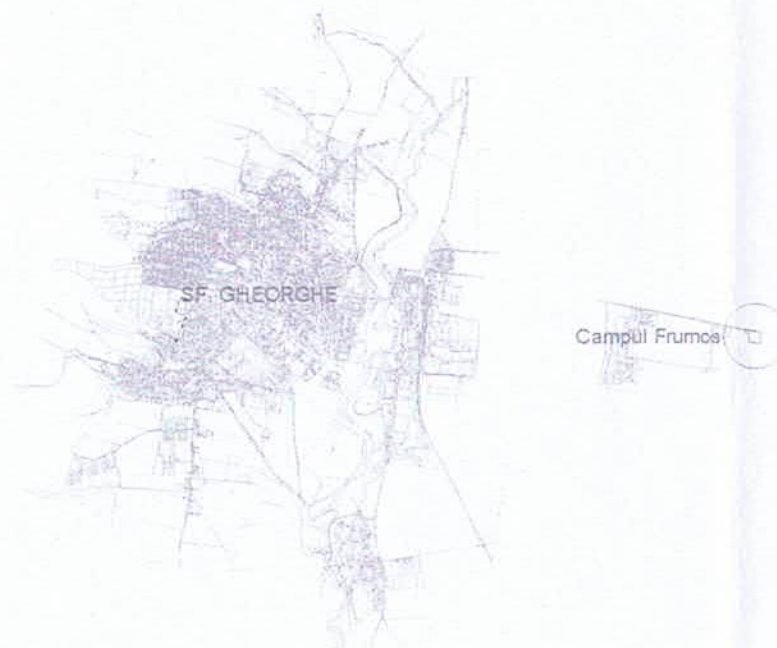
LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA EXTINDERE INTRAVILAN
- LIMITA AFERENTA PUZ
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATII RENTEA RODICA (fosti proprietari Lapedus Jozsef, Erdo Iren, Csaki Emma) - TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA ZONEI DE CONSTRUIRE
- DRUM NATIONAL 13E
- DRUM DE EXPLOATARE DE 302 PROPUIS PENTRU MODERNIZARE SI PROPUNERE ACCES INCINTA
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT

- ZONA MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA/ DEPOZITARE
- ZONA SPATII PLANTATE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- ID
- 2
- 40%
- 0,8
- 30°-60° SAU 1,5%-2,5%
- P+P+1
- ZONA MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA/DEPOZITARE
- INDICATIV REGULAMENT DE URBANISM
- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI (C.U.T.)
- INVELITOARE DE TIP SARPANTA SAU TIP TERASA
- PANTA INVELITORII SARPANTA SAU TERASA
- NUMAR DE NIVELE



UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 2 (ID)						
ID	2	40%	0,8	30°-60° SAU 1,5%-2,5%	P+1	



INCADRAREA IN ZONA

S.C. GEMINEX S.R.L.
520068 Sf. Gheorghe
str. Infratirii 2/1/A/20
tel/fax: 0267-310 232, mobil: 0745 - 046895
C.U.I.: RO 9484850
Nr. Reg. Com.: J14/176/1997

Denumire proiect: AVIZ GEOTEHNIC PENTRU
"PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III,
SF. GHEORGHE, JUD. COVASNA"

Beneficiar: RENTEA RODICA, SF. GHEORGHE

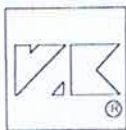
Redactat dupa
Plan A-02
REGLEMENTARI
(S.C. V&K S.R.L.)

geol.
Fekete Tibor

scara
1 : 1000
data:
decembrie, 2011

PLAN DE SITUATIE

Pr. nr.
629 /
2011



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III
Amplasament	Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, teren extravilan DN 13E
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Initiator proiect:	Rentea Rodica
Proiectant general	S.C. " V & K® " S.R.L. SFANTU GHEORGHE
Data elaborarii	oct. 2010 – decembrie 2011

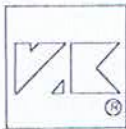
1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării "PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS III" - municipiul Sfântu Gheorghe, constă în elaborarea reglementărilor urbanistice pentru includerea zonei studiate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe.

Zona studiată, în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C. "URBANPROIECT" S.A. București, aprobat, se află în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în vecinătatea Drumului Național DN13E, pe partea dreaptă în sensul Sfântu Gheorghe – Târgu Secuiesc, în apropierea trupului 1/PDB Campul Frumos II.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, încumă o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu initiatorul lucrării și planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autorității locale.

Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei.



Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

- aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)
- schimbarea destinatiei, respectiv a categoriei de folosinta a terenului, din teren agricol in categoria teren pentru constructii mica industrie nepoluanta si depozitare
- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului din domeniul public sau privat
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent
- rezolvarea unor solutii de accesare a subunitatii teritoriale de referinta , care se dezvoltă in aceasta zona, asigurarea fluentei circulatiei si a siguranta circulatiei pe o artera majora, realizand o legatura lesnicioasa spre investitiile propuse in zona.

1.3. Surse documentare - baza topografica

La elaborarea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele lucrari:

- "Planul de amenajare al teritoriului judetului Covasna", elaborat de URBANPROIECT Bucuresti, in anul 1995
- "Planul Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe" intocmit de SC."URBANPROIECT" S.A - Bucuresti, proiect nr.6/1995
- ridicarea topografica a zonei, pusa la dispozitia proiectantului general de catre beneficiarul prezentei lucrari
- documentatii similare de urbanism si amenajarea teritoriului , intocmite de proiectantul general (PUZ "Zona Stadionului" Targu Secuiesc, PUZ "Zona TELEK"- Turia, PUZ Baraolt - Zona Lokodi - cuprinzand si o statie de benzina , PUZ Catrusa etc.)
- Anuarul statistic a judetului Covasna
- documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului din Franta, Finlanda si Germania
- Neufert- Bauentwurstlehre , 1992



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Incadrarea în localitate

Zona studiată este situată în municipiul Sfântu Gheorghe, în vecinătatea Drumului National DN13, pe partea dreaptă în sensul Sfântu Gheorghe – Targu Secuiesc, în apropierea trupului 1/PDB Campu Frumos II.

Terenul se află actualmente în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, teren categoria de folosință "arabil".

Terenul se învecinează cu :

- la nord – drumul national DN 13E si trupul 1/PDB Campu Frumos II
- la sud – terenuri agricole proprietate ale unor persoane fizice sau juridice
- la est – terenuri agricole proprietate ale unor persoane fizice sau juridice, drum de exploatare De302
- la vest – trup A9 si terenuri agricole proprietate ale unor persoane fizice sau juridice

2.2. Analiza situatîei existente

2.2.1. Aspecte generale

Zona studiată se află pe zona terasei din partea stangă a râului Olt , fiind o zonă plată , de tip "campie". Zona se află la altitudinea medie de 535 m, deasupra nivelului Marii Negre. Terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal se află Bazinul Hidrografic al Râului Olt. Fata de Raul Olt, amplasamentul studiat se află la cca. 4 km, fata de Paraul Anghelus la cca. 1,7 km iar fata de Raul Negru la cca. 3,5 km. Distanțele fata de apele de suprafață exclud problema inundabilității.

Terenul prin amplasarea adiacentă Drumului National DN 13E, în conformitate cu prevederile legale, are restricția de amplasare a noilor construcții – clădiri la minimum 30,00 m fata de îmbracamîntea asfaltică a drumului national.

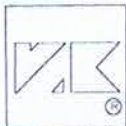
2.2.2. Analiza geotehnică

Zona se prezintă ca o suprafață cu o pantă domoală orientată în direcția est-vest. Teritoriul analizat face parte din Depresiunea Trei Scaune. Din punct de vedere geologic, depresiunea este umplută cu depozite levantin-cuaternare, formate din pietrisuri cu nisipuri argiloase fine și straturi de carbune peste care se dispun nisipuri și pietrisuri de natură fluvio-torentială.

Terenul se prezintă ca o suprafață plană aparținând terasei Oltului.

Zona propriu-zisă nu a fost cercetată din punct de vedere geotehnic.

Pentru determinarea condițiilor de construire concretă a obiectivelor de investiții ce se preconizează pe aceste amplasamente, este necesară efectuarea unor investigații geotehnice și elaborarea unor studii de specialitate (studii geotehnice), care să pună în



evidenta stratificatia terenului de constructie .

Zona se afla din punct de vedere seismic, in zona "D".

Adancimea de inghet se afla la -1,10 m.

2.2.3. Caile de comunicatie

Zona studiata este delimitata si deservita drumului national DN 13E, ce se afla in extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, pe portiunea adiacenta terenului, in apropierea bornei kilometrice 33, Sfântu Gheorghe-Targu Secuiesc. Accesul in incinta se va realiza din drumul de exploatare De 302, prin Planul Urbanistic Zonal fiind propusa si amenajarea intersectiei drumului national DN 13E cu drumul de exploatare De302 – km 33+352m.

2.2.4. Analiza fondului construit existent

Zona care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu este construita, terenurile fiind libere de constructii, actualmente cu destinatie agricola.

2.2.5. Echiparea edilitara

2.2.5.1. Alimentare cu apa rece

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu apa rece.

2.2.5.2. Canalizare menajera

In zona studiata nu exista retele de canalizare menajera.

2.2.5.3. Canalizare pluviala

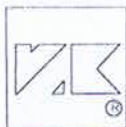
In zona studiata nu exista retele de canalizare pluviala

2.2.5.4. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista o linie electrica aeriana de 20kV.

2.2.5.5. Alimentarea cu energie termica

In zona studiata nu exista alimentare cu energie termica, respectiv retele de gaz metan.



2.2.6. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele :

- zona studiata se afla in extravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, in vecinatatea Drumului National DN13, pe partea dreapta in sensul Sfantu Gheorghe – Targu Secuiesc, in apropierea trupului 1/PDB Campu Frumos II.
- terenurile sunt neconstruite, utilizate actualmente ca terenuri agricole, deci propunerile din prezenta documentatie au tinut cont de limitele de proprietati, fara a avea in majoritatea situatiilor si vicisitudinea existentei unor cladiri prost amplasate
- nu exista zone verzi specifice urbane, amenajate.
- nu exista parcelari in baza unor planuri urbanistice, modul de delimitare a terenurilor fiind si rezultanta aplicarii de catre administratia locala a Legii fondului funciar nr.18/1991, respectiv a actelor de vanzare-cumparare realizate ulterior.

2.2.7. Necesitati si optiuni

Conform temei de proiectare intocmite de proiectant impreuna cu initiatorul lucrarii , rezulta cu pertinenta oportunitatea realizarii unui plan urbansitic zonal, datorita faptului ca suprafata de teren analizata este situata intr-o zona de terenuri proprietate privata a unor persoane fizice si juridice, in majoritate impropietarite in baza Legii nr.18/91 a fondului funciar, care intentioneaza sa construiasca. Zona este in restrictie de construire, avand in vedere ca este in extravilan.

In baza temei de proiectare si a prevederilor cuprinse in regulamentul de urbanism ce face parte din Planul Urbanistic Zonal au rezultat urmatoarele determinante “reper” de dezvoltare a zonei:

- este necesara scoaterea din circuitul agricol a terenului in cauza
- zona de protectie a drumului national se va asigura avand in vedere prevederile de modernizare ale arterei majore, conform prevederilor legale in vigoare (Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 43/28 august 1997, aprobata cu Legea nr.82/1998), respectiv studiile de circulatie aprobate, pentru situatia amplasarii unor constructii in adiacenta drumurilor nationale in extravilanul localitatilor.
- se va crea o zona functionala “mica industrie nepoluanta si depozitare”
- se vor crea zone verzi de tip urban in mod suficient



- se vor asigura locuri de parcare dimensionate in asa fel incat sa preia fluxurile de autoturisme preconizate fara a se produce blocaje pe arterele de circulatie
- se va realiza premiza de ridicare a gradului de urbanizare a zonei
- se va urmari integrarea in contextual natural si arhitectural al zonei
- realizarea propunerilor pentru o dotare tehnico-edilitara unitara, conditie sine qua non pentru a se putea construi fara a se polua mediul si pentru a se asigura un confort de tip urban zonei

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTII, REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

Elementele de tema de proiectare care stau la baza intocmirii prezentei documentatii urbanistice sunt:

- Avizul de oportunitate emis de Consiliul Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 11/29.10.2010, aprobat cu Hotararea nr. 373/2010 a Consiliului Local Sfantu Gheorghe
- Precizarile de la pct. 2.2.7 din prezenta documentatie
- Avizele detinatorilor de retele edilitare din zona, alte autoritati implicate in procesul de avizare

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

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

- zonificarea functionala a terenului aferent Planului Urbanistic Zonal
- sistematizarea incintelor propuse, avand in vedere functiunile ce urmeaza a se realiza, deservirea functiunilor cu drumuri de acces
- stabilirea regulilor de construire pe acest teren in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica
- stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltarile viitoare prin "procent de ocupare a terenului", respectiv "coeficient de utilizare a terenului", regim de



inaltime, sistem de invelitori etc., detaliate pe plansele cu propuneri si in "Regulamentul de aplicare aferent Planului Urbanistic Zonal"

- proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate

Reteaua majora de circulatie o reprezinta drumul national DN13E existent cu posibilitate de modernizare si largire in perspectiva, deci criteriul stabilirii "liniei de construire-edificabil" a tinut cont de prevederile legale in domeniu.

Prospectul drumului national in zona adiacenta noilor zone functionale este cel existent, accesul propus in incinta facandu-se din drumul de exploatare De302. Constructiile sunt retrase pentru a se asigura posibilitatile de realizare, respectiv modernizare la nivelul prospectelor stabilite a arterei de circulatie.

Pentru realizarea premiselor mentionate mai sus , coroborate cu datele temei de proiectare, se propune realizarea urmatoarei zone functionale definite dupa cum urmeaza:

- zona functionala de servicii, comert si locuinte –"ID"

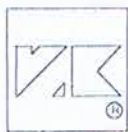
ZONA FUNCTIONALA MICA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE

(notate pe plansa de reglementari cu "ID") cuprinzand :

-lot constructibil de cca. 6700mp

Zona in totalitatea ei cuprinde **1 parcela constructibila**- nu exista parcelari in baza unor planuri urbanistice, modul de delimitare a terenurilor fiind rezultanta aplicarii de catre administratia locala a Legii fondului funciar nr.18/1991. Analiza modului de delimitare a parcelelor in marea lor majoritate a demonstrat ca loturile atribuite sunt posibil a fi parcelate fara a se crea probleme deosebite in redistribuirea proprietatilor, ele avand latimi variabile.

- **strazi si alei carosabile** pentru accesibilitatea loturilor
- **perdele verzi si spatii verzi amenajate urban**
- **spatii verzi** de agrementare in cadrul parcelelor
- **retele tehnico-edilitare aferente**



3.3. Organizarea circulatiei

3.3.1. Caile de circulatie

Drumul de acces catre lot s-a proiectat tinand cont de:

- determinantele rezultate datorita strazilor existente in vecinatate
- modul de lotizare a terenurilor prin aplicarea Legii Fondului Funciar

Proiectarea drumurilor s-a facut cu respectarea Legii nr.13/74 si a Legii nr.43/75, precum si a noilor normative :

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator
- Ordinul nr. 45/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 47/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si apomilor in localitatile urbane si rurale
- Ordinul nr. 49 / 1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

Zona sistematizata cuprinde 2 tipuri de strazi:

- profilul stradal "A-A" pentru drumul national DN13 E va fi cel existent, respectiv 2 benzi de circulatie avand 7,00 m latime totala, acostament 1,00 m de o parte si de cealalta a drumului national, rigola de colectare a apelor pluviale de 1,00 m latime de o parte, si de cealalta parte a drumului national sant 4,00m latime
- profil stradal "B-B" pentru drumul de exploatare De302, propus pentru modernizare cu 2 benzi de circulatie avand 6,00 m latime totala, rigola de colectare a apelor pluviale de 1,00 m latime

Accesul in incinta se va realiza din drumul de exploatare De302, la 30,00 m de drumul national DN13E. Se va propune amenajarea intersectiei existente dintre drumul national DN13E si drumul de exploatare De302, in dreptul km 33+352m.

Relatia de acces va fi doar de dreapta in sensul de mers Sfantu Gheorghe-Targu Secuiesc.



3.3.2. Sistematizare verticala

Din ridicarea topografica folosita la intocmirea prezentului Plan Urbanistic Zonal si din cele observate la fata locului, rezulta ca terenul este relativ plan, deci nu se impun lucrari speciale de sistematizare verticala.

La amplasarea noilor constructii precum si la amenajarea drumurilor, platformelor se va avea in vedere rezolvarea unitara a colectarii apelor pluviale si dirijarea lor spre sistemul de colectare al zonei.

La stabilirea cotei +/-0.00 a constructiilor proiectate se va avea in vedere amplasarea acestora deasupra cotei axului strazii adiacente parcelei cu cel putin 0,50m.

3.4. Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal se zonifica intr-o singura unitate teritoriala de referinta de tip "ID"- zona mica industrie nepoluanta si depozitare

3.5. Regim juridic, circulatia terenurilor

Teritoriul aferent zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 13.427,48 mp, zona studiata inasa, pentru a se analiza impactul intr-un context mai larg, este de 18.042,08 mp.

3.6. Regimul de inaltime

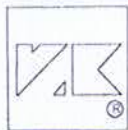
Regimul de inaltime maxim propus este P+1 .

3.7. Regimul de aliniere a constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere ale constructiilor au fost urmatoarele:

- profilele transversale ale strazilor la care se aliniaza parcelele propuse
- regimul de inaltime al constructiilor
- efecte compositionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin "**limita zonei de construire**"(limita edificabilului) indica limita maxima admisibila de construire pe toate directiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situatiile rezultate concret la construire.



3.8. Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial in scris pe planşa "Reglementari propuse, zonificare, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului $CUT = 0,80$ si procentul de ocupare al terenului $POT = 40 \%$, indici globali la nivel de PUZ.

Procentul de ocupare al terenului (POT), exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT), exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

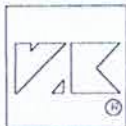
Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, etc.

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

Suprafata de teren aferenta zonei studiate	18.042,08 mp	
Suprafata de teren aferenta PUZ	13.427,08 mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	4.513,65 mp	
Suprafata spatii plantate	2.213,83 mp	
Suprafata zona mica industrie nepoluanta si depozitare	6.700,00 mp	100%
Suprafata alei interioare, platforme	2.680,00 mp	40%
Suprafata spatii verzi	1.340,00 mp	20%
Suprafata construita maxima	2.680,00 mp	40%
Suprafata desfasurata maxima	5.360,00 mp	
Procent de ocupare al terenului POT	40 %	
Coeficient de utilizare al terenului CUT	0,80	

Indicii urbanistici caracteristici unitatii teritoriale de referinta se prezinta astfel:

	POT	CUT
zona functionala mica industrie nepoluanta si depozitare – "ID"	40 %	0,80



3.9. Echiparea tehnico-edilitara

3.9.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece se va asigura prin put sapat in prima etapa, urmand ca in etapa urmatoare, cand se va extinde reseaua publica de apa rece, cladirile propuse sa se racordeze la reseaua publica de apa rece.

Debitele necesare de apa sunt precizate in breviarul de calcul apa-canal.

Necesar de apa (conform STAS 1478):

Debit mediu zilnic:

$$Q_{med\ zi} = 0,54\ m^3/zi$$

Debit maxim zilnic:

$$Q_{max\ zi} = K_{zi} \times Q_{med\ zi} = 1,15 \times 0,54\ m^3/zi = 0,62\ m^3/zi$$

Debit maxim orar:

$$Q_{max\ orar} = K_{ora} \times Q_{med\ zi} / 24\ ore/zi = 0,08\ m^3/ora$$

3.9.2. Instalatii de stins incendiu

Stingerea incendiului se va realiza de la rezervorul PSI, $V=111\ m^3$, inclusiv statie de pompare.

3.9.3. Canalizarea menajera

Canalizarea apelor uzate menajere se vor colecta in bazin vidanjabil impermeabilizat de $V=5\ m^3$, urmand ca in etapa viitoare, cand localitatea va dispune extinderea retelei publice de canalizare menajera, noile constructii realizate in baza prezentului Plan Urbanistic Zonal sa se racordeze la reseaua publica de canalizare menajera.

Debitul de ape menajere sunt precizate in breviarul de calcul apa-canal.

$$Q_{med\ zi} = 0,54\ m^3/zi$$

$$Q_{maz\ zi} = 0,62\ m^3/zi$$

$$Q_{max\ orar} = 0,08\ m^3/ora$$

3.9.4. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe acoperis si platforme vor fi colectate si stocate in rezervor de $V = 50\ m^3$. Apa colectata se va utiliza periodic pentru stropit zone verzi si platforme.

Debitul de calcul conform "Breviarului de calcul" este de 65,32 l/s.

In etapa urmatoare, cand localitatea va dispune extinderea retelei publice de canalizare



pluviala, noile constructii realizate in baza prezentului Plan Urbanistic Zonal vor fi obligatoriu racordate la reseaua publica de canalizare pluviala.

3.9.5. Alimentare cu caldura

Incalzirea cladirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, functionand pe combustibil solid.

3.9.6. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori se va face in baza unui studiu de solutie de specialitate realizat de Electrica, in functie de tipul investitiilor care se vor realiza, necesarul de putere al fiecareia.

Acest studiu va stabili si modul de amplasare a eventualelor posturi de transformare ale zonei, in conformitate cu prevederile din prezentul Plan Urbanistic Zonal, fara a deranja solutiile urbanistice propuse.

3.9.7. Alimentare cu gaze

In zona nu exista retele de alimentare cu gaz metan.

3.9.8. Telecomunicatii

Telefonizarea noilor constructii ce urmeaza a se realiza in aceasta zona se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la ROMTELECOM - SA.

3.10. Obiective de utilitate publica

3.10.1. Obiectivele de utilitate publica sunt :

- drumurile si aleile carosabile care deservesc zonele functionale propuse

3.10.2. Tipul de proprietate a terenului

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic Zonal este de 13.427,48 mp, se defalca pe tipuri de proprietate dupa cum urmeaza

- terenuri in proprietatea publica a CNADR-DRDP Brasov: 3.863,37 mp

- terenuri in proprietatea publica a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe: 650,28 mp

- terenuri in domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice - 8.913,83 mp



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

3.10.3 Circulatia terenurilor

Necesitatile de amplasare a obiectivelor noi, impun treceri de terenuri in domeniul public, avand in vedere necesitatea realizarii modernizarii drumului de exploatare.

Totodata se impune :

- bornarea efectiva a proprietatilor si a intravilanului construibil , avand in vedere prezentul Plan Urbanistic Zonal

- folosirea serviciilor unor specialisti topografi

- serviciile unor specialisti in operarea in Cartea Funciara, respectiv specialisti de la Oficiul de Cadastru, reprezentanti al autoritatilor locale si a proprietarilor persoane fizice si juridice.

4. CONCLUZII

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt specificate in "Regulamentul aferent Plan Urbanistic Zonal", care se utilizeaza in asa corelat si completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise si respectiv desenate .

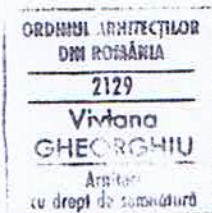
Intocmit ,

Proiectant general

S.C."V&K®" S.R.L.

arh. Gheorghiu Vivianne

decembrie 2011





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Plan Urbanistic Zonal
CAMPUL FRUMOS III
SFANTU GHEORGHE

BREVIAR DE CALCUL
PENTRU INSTALATII APA-CANAL

1. ALIMENTARE CU APA:

1.1.1. Debit mediu zilnic (STAS 1478-90-Tabelul A)

$Q_{med\ zi} = N \times q_s / 1000 \quad [m^3/zi]$
numar de schimburi : 1

Nr. crt.	Consumatori	Numar persoane [N]	q/s [l/pers]	Q [m ³ /zi]
a.	personal administrativ	2	20 l/pers/1000	0,04
b.	muncitori	10	50 l/pers/1000	0,50
	TOTAL a,b			0,54 m ³ /zi

1.2.1. Debit maxim zilnic:

$Q_{max\ zi} = K_{zi} \times Q_{med\ zi} \quad [m^3/zi]$
unde $K_{zi} = 1,15$
 $Q_{max\ zi} = 1,15 \times 0,54 = 0,62 m^3/zi$

1.3.1. Debit maxim orar:

$Q_{max\ orar} = 0,08 m^3/h$

2. CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

2.1.1. Debit mediu zilnic

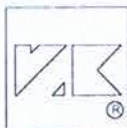
$Q_{med\ zi} = 0,54 m^3/zi$

2.1.2. Debit maxim zilnic

$Q_{max\ zi} = 0,62 m^3/zi$

2.1.3. Debit maxim orar

$Q_{max\ orar} = 0,08 m^3/h$



3. APE PLUVIALE

Debit de calcul pentru ape pluviale

$$Q_{cpl} = 0,0001 \times I \Sigma S \varnothing \text{ [l/s]}$$

- pentru frecvența 1/1
- durata ploii de calcul : 15 minute
- zona 18 (STAS 9470)
- intensitatea $I=150 \text{ l/S ha}$
- coeficientul de scurgere clădire $\varnothing 1 = 0,90$
- coeficientul de scurgere drumuri și platforme $\varnothing 2 = 0,70$
- zone verzi $\varnothing 3 = 0,05$
- suprafața clădiri $S1 = 2680 \text{ m}^2$
- suprafața platformei $S2 = 2680 \text{ m}^2$
- suprafețe zone verzi $S3 = 1340 \text{ m}^2$

$$\text{Debit de calcul} = 0,0001 \times 150 \text{ l/s Ha} (2680 \times 0,90 + 2680 \times 0,70 + 1340 \times 0,05) = 65,32 \text{ l/s}$$

Volumul rezervorului de stocare:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_R^2}{t_c} \times Q_{\max} \times K_1 = \frac{1}{2} \times \frac{20^2}{15} \times 65,32 \times 0,006 = 52,25 \text{ m}^3$$

4. STINGEREA INCENDIILOR

Construcții pentru mică industrie nepoluantă și depozitare, categoria D, Gr. II, până la 50000 m^3 , debit necesar 10 l/s la stingerea incendiului exterior.

4.1. Hidranți interiori

- debit 5 l/s – timp 10 minute

$$V_{Hi} = 5 \text{ l/s} \times 10 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} = 3000 \text{ l} = 3,00 \text{ m}^3$$

4.2. Hidranți exteriori

- debit 10 l/s – timp 180 minute

$$V_{He} = 10 \text{ l/s} \times 180 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} = 108000 \text{ l} = 108,00 \text{ m}^3$$

$$V_{\text{total rezervor PSI}} = 111,00 \text{ m}^3$$

Sfântu Gheorghe, iunie 2011

Intocmit,
ing. Kopacz Petru

