



Nr. 2355 din 18. 03.2015
Ind.dos.III.A.6

Către,
SC "ZAMBELI METAL" SRL
520077 SFÂNTU GHEORGHE
Str. CONSTRUCTORILOR NR. 2
Județul Covasna

Spre știință: Primăria Municipiului Sf.Gheorghe

Alăturat vă transmitem **Avizul tehnic nr. 3/2015** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism .

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

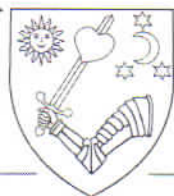


**ARHITECT ȘEF,
BÍRÓ DÓNÁT**

FI/3 expl.

Anexă : 1 filă





Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM**

A V I Z N R. 3/ 2015

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „ZONĂ INDUSTRIALĂ” – SF.GHEORGHE**, proiect nr. 34/2012, elaborat de B.I.A. "DOMAHIDI ILDIKO" - SF.GHEORGHE, văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 493/12.11.2012, 21/20.01.2015, eliberate de Primăria municipiului Sf.Gheorghe,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 02/09.08.2012 aprobat Hotărârea Consiliului Municipiului Sf.Gheorghe cu nr. 214/2012,
- Aviz A.N.I.F. Sf.Gheorghe, cu adresa nr. 3/12.02.2015,
- Aviz TELECOM ROMANIA SA, cu adresa nr. 09-CV/05.02.2015 din 11.02.2015,
- Aviz DISTRIGAZ SUD cu adresa nr. 309.396.535/19.02.2015,
- Adresa Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov cu nr. 78/39/08.02.2013,
- Aviz favorabil nr. 1771/2015, Gospodăria Comunală SA Sf.Gheorghe cu adresa nr. 1771/16.02.2015,
- Aviz favorabil al Serviciului Român de Informații cu adresa nr. 47.616 din 12.02.2015,
- Aviz favorabil nr. 81357/2015 - M.A.I. – Serviciul Rutier Covasna cu adresa nr. 81557/12.02.2015,
- Aviz favorabil nr. D/598 cu adresa nr. D/809 din 23.02.2015 al Stat Major General al M.Ap.N.,
- Decizia nr. 10 din 04.03.2013 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, și adresa AP.M. Covasna nr. 645/09.02.2015,
- Aviz de amplasament nr. 70601504212/27.02.2015 – SC "ELECTRICA" SA – Sucursala Covasna,
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 11/10.03.2015 – AN Apele Române – SGA Sf.Gheorghe,
- Studiu geotehnic nr. 846/2014 elaborat de SC "GEMINEX" SRL Sf.Gheorghe,

emite,

A V I Z T E H N I C F A V O R A B I L

pentru documentația prezentată,

TAMÁS Sándor
Președintele comisiei



BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei

FI/2 ex.



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

NR. 57955/ 19. 11. 2014

CĂTRE,

S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.

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

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sf.Gheorghe, în ședința din 13. 11. 2014, analizând proiectul Nr. 34/2012, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, propune avizarea documentației.

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

AVIZ FAVORABIL

cu condiția obținerii tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

ARHITECT ȘEF
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

BE/Expl. 2



Birtalan



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 214/2012

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 2/09.08.2012 pentru întocmirea documentației de urbanism “PUZ Zonă Industrială” Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor fn.

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 40.790/23.08.2012, al Arhitectului Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 2/09.08.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizului prealabil de oportunitate;

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 2/09.08.2012, emis de Arhitectul Șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism “PUZ Zonă Industrială”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor fn., anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Sfântu Gheorghe, la 27 septembrie 2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Czegő Zoltán



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Kulcsár Tünde





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 2, din 09.08.2012

Solicitant/adresă: d-n(a)ul Benedek Árpád, reprezentant al SC Zambelli Metal SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. Constructorilor, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația

Nr. cerere: 3866 din 28.06.2012

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism "PUZ Zonă Industrială"**, Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor fn.

Reglementări existente: **Extravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe-intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe în curs de reactualizare.**

Regim de înălțime: -

Retrageri obligatorii: -

POTmax = -; CUTmax = -

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr.2 din **09.08.2012**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

-limita nordică –**stație transformare SC Electrica SA -intravilan;**

-limita vestică –**SC Horticom SA -intravilan;**

-limita sudică – **teren arabil, în proprietatea d-lui Antonovici Adrian -extravilan;**

-latura estică – **drum de exploatare agricolă -extravilan;**

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Zonă industrială (ZI)

– **hală industrială;**

– **zonă de circulații;**

– **platforme de deservire;**

– **zone verzi de protecție.**

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

- **reglementările parcelor vor fi tratate într-un singur UTR;**

- **POTmax = 60%; CUTmax = 1,00**

- **regim de înălțime, max = P+1**

- **edificabilul se va stabili prin PUZ**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- echipare tehnico-edilitară: **se va executa prin racordarea la rețeaua stradală existentă pe str. Constructorilor:**
 - alimentare cu apă;
 - canalizare menajeră
 - canalizare pluvială;
 - alimentare cu gaz metan;
 - alimentare cu energie electrică;
- Întocmirea documentației de urbanism “PUZ Zonă Industrială – str. Constructorilor”, Sf. Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:
 - **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
 - **studiu geotehnic.**

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 2012 **a aprobat avizul prealabil de oportunitate fără condiții pentru întocmire documentație de urbanism “PUZ Zonă Industrială”, Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor fn..**

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla





Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Nr.: 645 / 09.02.2015
Către: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.
Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 2, fax: 0267.300.430
În atenția: Doamnei Czeczán Rozália, administrator clădiri
Referitor la: Decizie etapă de încadrare PUZ Zonă industrială nr. 10/04.03.2013

Stimată Doamnă,

Ca urmare a notificării dumneavoastră înregistrată la A.P.M. Covasna cu nr. 645/05.02.2015, privind emiterea unui nou Certificat de urbanism (nr. 21/20.01.2015 eliberat de Consiliul Județean Covasna) pentru elaborare PUZ Zonă industrială pentru terenul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 2,

având în vedere că nu s-au modificat condițiile care au stat la baza emiterii Deciziei etapei de încadrare nr. 10 din 04.03.2013 de către APM Covasna,

conform Art. 16, din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,

vă informăm că **Decizia etapei de încadrare nr. 10/04.03.2013**, eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Covasna pentru "PUZ Zonă industrială", situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 2, suprafață reglementată 10.600 mp., titular S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L., **își menține valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului.**

Cu respect,



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

Întocmit,
Ing. Farkas János





Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA nr. 10/04.03.2013

**Privind etapa de încadrare a planului – PUZ – Zonă industrială – municipiul Sfântu
Gheorghe, str. Constructorilor, județul Covasna
suprafața reglementată – 10600 mp**

Având în vedere:

- documentația depusă de **SC ZAMBELLI METAL SRL** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 2, județul Covasna, prin proiectant Birou Individual de arhitectură Domahidi Ildiko și înregistrată la APM Covasna cu nr. 586 din 28.01.2013;
- prevederile HG 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 HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile HG nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;
- prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate;
- concluziile consultării comitetului special constituit în cadrul APM Covasna în ședința din 15.02.2013;
- planul este localizat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ.

Agentia pentru Protectia Mediului Covasna stabileste:

PUZ – realizarea unei hale industriale pentru prelucrări metalice (P), corp administrativ (P+1), platformă acoperită, platformă stocător gaz, platformă gospodărească, zone de acces, parcare, amenajare zone verzi și împrejurimi (POT=60%, CUT=1). Obiectivul se va racorda la rețeaua publică municipală de alimentare cu apă și evacuare ape uzate.

Planul nu are efecte semnificative asupra mediului și nu este necesară evaluarea de mediu.

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

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor indicate în certificatul de urbanism nr. 493 din 12.11.2012 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- 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.

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



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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

R-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe; Tel: 0267/323 701, Fax: 0267/324 181

II/A/3

<http://apmcv.anpm.ro>, office@apmcv.anpm.ro

Decizia de încadrare a planului luată de către APM Covasna se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locală: elaborarea planului și solicitarea de obținere a avizului de mediu, încadrarea planului în categoria celor ce nu necesită efectuarea evaluării de mediu.

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



**Director Executiv,
ing. Gheorghe NEAGU**

**Șef Serviciu Avize
Acorduri Autorizații,
ing. Gabriel Siminiceanu**

**Întocmit,
ing. Cătălina Scoarță**



Către,

S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.
AVIZ NR. D/598

La Certificatul de Urbanism nr. 21 din 20.01.2015;

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 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 municipiului Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, C.F. nr. 30427 și 30431, parcelele 1573/3/2/2, 1572/2/1, 1588/2/2/1/1, 1589/2/1, 1588/2/2/1/2/1, 1589/2/2/2 și 2897/1590/1, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă industrială**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, 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 *privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.*



ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 47.616 din 12.02.2015

Ex. nr. ____

Către

S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.
- Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor nr. 2, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 2.070.804 din 09.02.2015, privind „**Plan Urbanistic Zonal**” în vederea realizării investiției „Zonă industrială” în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, str. Constructorilor nr. 2, județul COVASNA, 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. 21 din 20.01.2015, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe .

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

SEFUL UNITĂȚII,





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 4392

Catre,

S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L
Mun.Sf.Gheorghe- Str.Constructorilor, nr.2,
jud.Covasna

Referitor la documentatia dumneavoastra, inregistrata la aceasta unitate de politie cu numarul de mai sus , in vederea realizarii proiectului “ **P.U.Z. ZONA INDUSTRIALA** ”- in Mun.Sf.Gheorghe, jud. Covasna, va comunicam:

AVIZUL FAVORABIL NR.81357/2015

Orice modificare a continutului documentatiei de amenajarea a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anulara avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat in baza certificatului de urbanism nr.21/20.01.2015 , emis de Primaria Mun.Sf.Gheorghe.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție

dr. Ion POPA



SEFUL SERVICIULUI RUTIER

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

SC ZAMBELLI METAL SRL
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
strada CONSTRUCTORILOR nr. 2 cod postal 520077

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601504212 / 05.02.2015, pentru obiectivul ELABORARE PUZ ZONA INDUSTRIALA, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona CONSTRUCTORILOR

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601504212/27.02.2015

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

LES 20 kV IN AMPLASAMENT!

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

- *Inainte de inceperea lucrarilor, se va lua legatura cu S.D.E.E. COVASNA - CE MT-JT Sf. Gheorghe pentru incheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu aceasta ocazie se va stabili oportunitatea acordarii unei eventuale intreruperi de tensiune si a asistentei tehnice pe parcursul executiei lucrarii.*
- *La inceperea lucrarilor, in colaborare cu Centrul de Exploatare MT-JT Sf Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisa a traseelor LES 20 kV.*
- *Sapaturile le veti incepe doar in prezenta delegatului nostru, cu informarea in timp util asupra sectorului in care urmeaza a se lucra .*
- *Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri LES 0,4 kV, se vor face manual, numai in prezenta delegatului S.C. ELECTRICA S.A. si cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM . In caz contrar, beneficiarul (sau executantul ,dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica si/sau, neelectrică .*
- *Fata de LES 20 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.*
- *Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la S. Investitii a SDEE Covasna.*
- *Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.*

Conform Ordinului ANRE 48/2008:

Art. 26 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

- (2) Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de catre operatorul de retea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului

de urbanism în baza caruia a fost emis, și restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Art. 27 Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

a) expira termenul de valabilitate ;

b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 28 Prin excepție de la prevederile art. 27 lit. a), dacă în intervalul prevăzut la art. 26 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 21 din 20.01.2015 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 117.80 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director
ING. CSABA JÓZSA

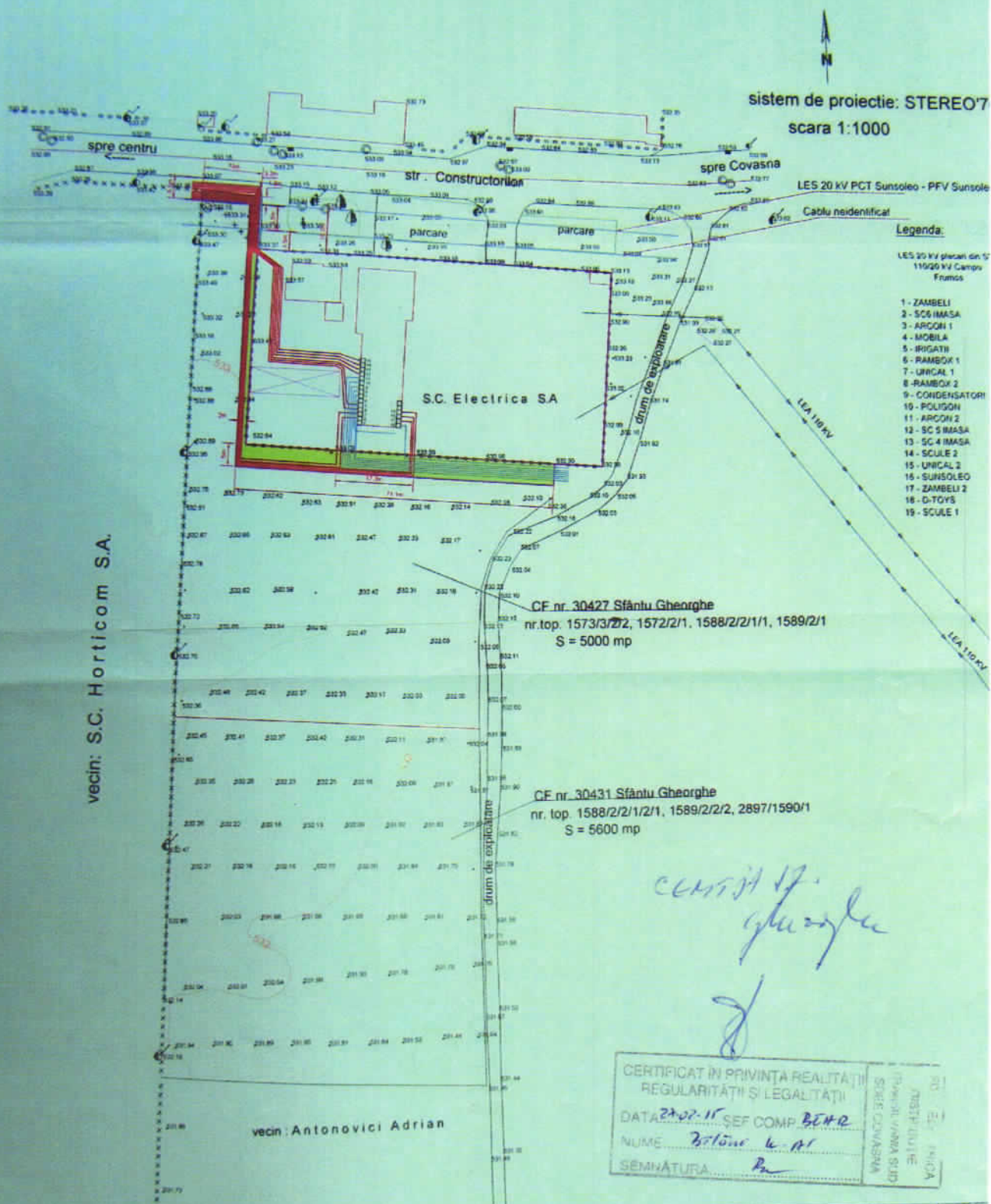
Serviciul S.E.A.R.
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



PLAN TOPOGRAFIC

sistem de proiectie: STEREO7
scara 1:1000

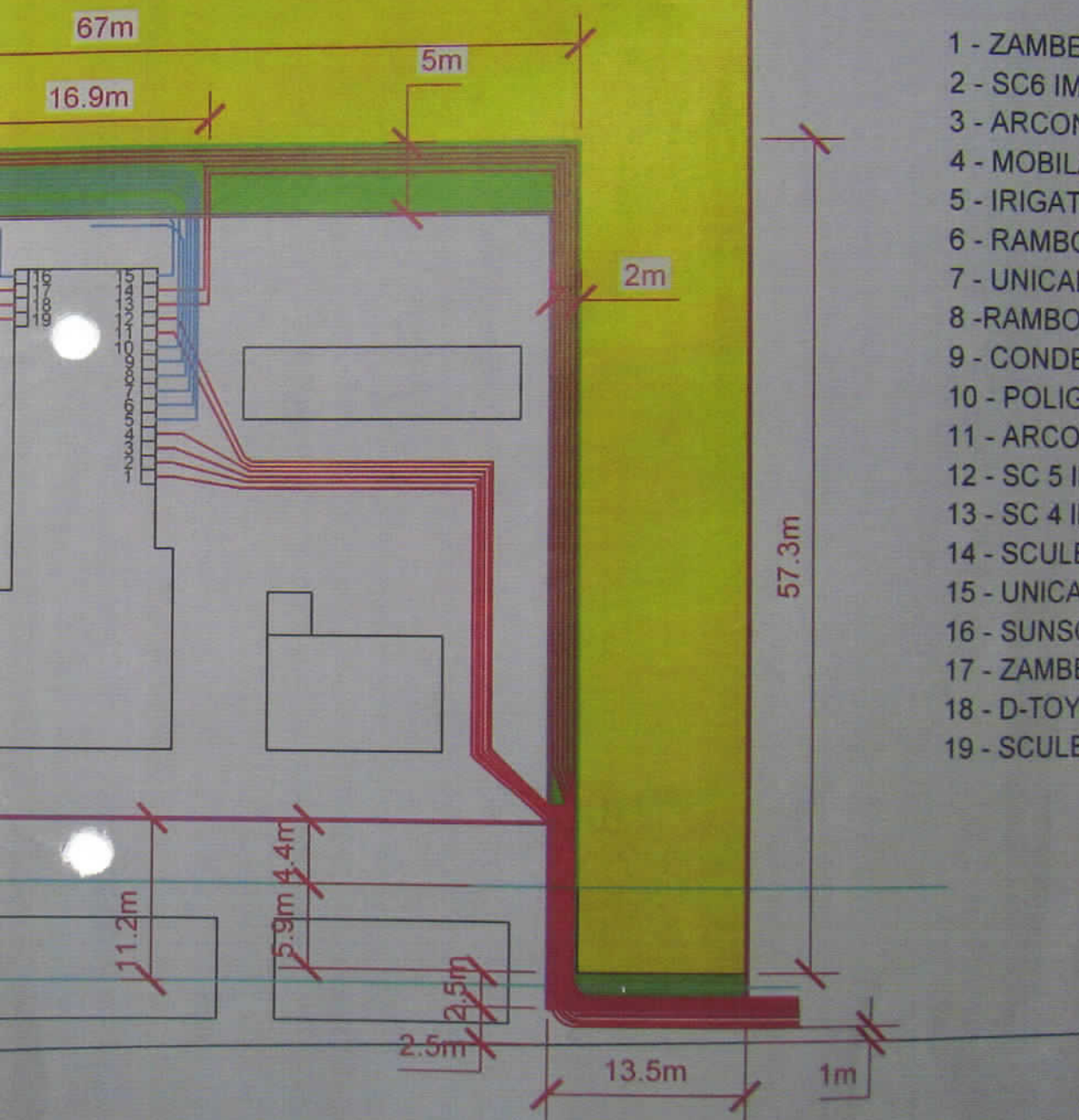



Proiectat	Kovacs Bela Zsolt	
Desenat	Kovacs Bela Zsolt	
Verificat	Tincu Ioan	
Aprobat	Guta Bradut	
SC Electroconstructia ELECON SA Brasov Str. Zizinului nr. 100A tel. 0268-332 123, fax. 0268-330 190		Scara: 1:1000
IDENTIFICARE CABLUR ZONA STATIA 110/20 KV CA FRUMOS - SF GHEORGI		

Legenda:

LES 20 kV plecari din ST
110/20 kV Campu
Frumos

- 1 - ZAMBELI
- 2 - SC6 IMASA
- 3 - ARCON 1
- 4 - MOBILA
- 5 - IRIGATII
- 6 - RAMBOX 1
- 7 - UNICAL 1
- 8 - RAMBOX 2
- 9 - CONDENSATORI
- 10 - POLIGON
- 11 - ARCON 2
- 12 - SC 5 IMASA
- 13 - SC 4 IMASA
- 14 - SCULE 2
- 15 - UNICAL 2
- 16 - SUNSOLEO
- 17 - ZAMBELI 2
- 18 - D-TOYS
- 19 - SCULE 1



Proiectat	Kovacs Bela Zsolt		 Kreutzpointner	Faza:
Desenat	Kovacs Bela Zsolt			
Verificat	Tincu Ioan			Plansa:
Aprobat	Guta Bradut			nr. 1

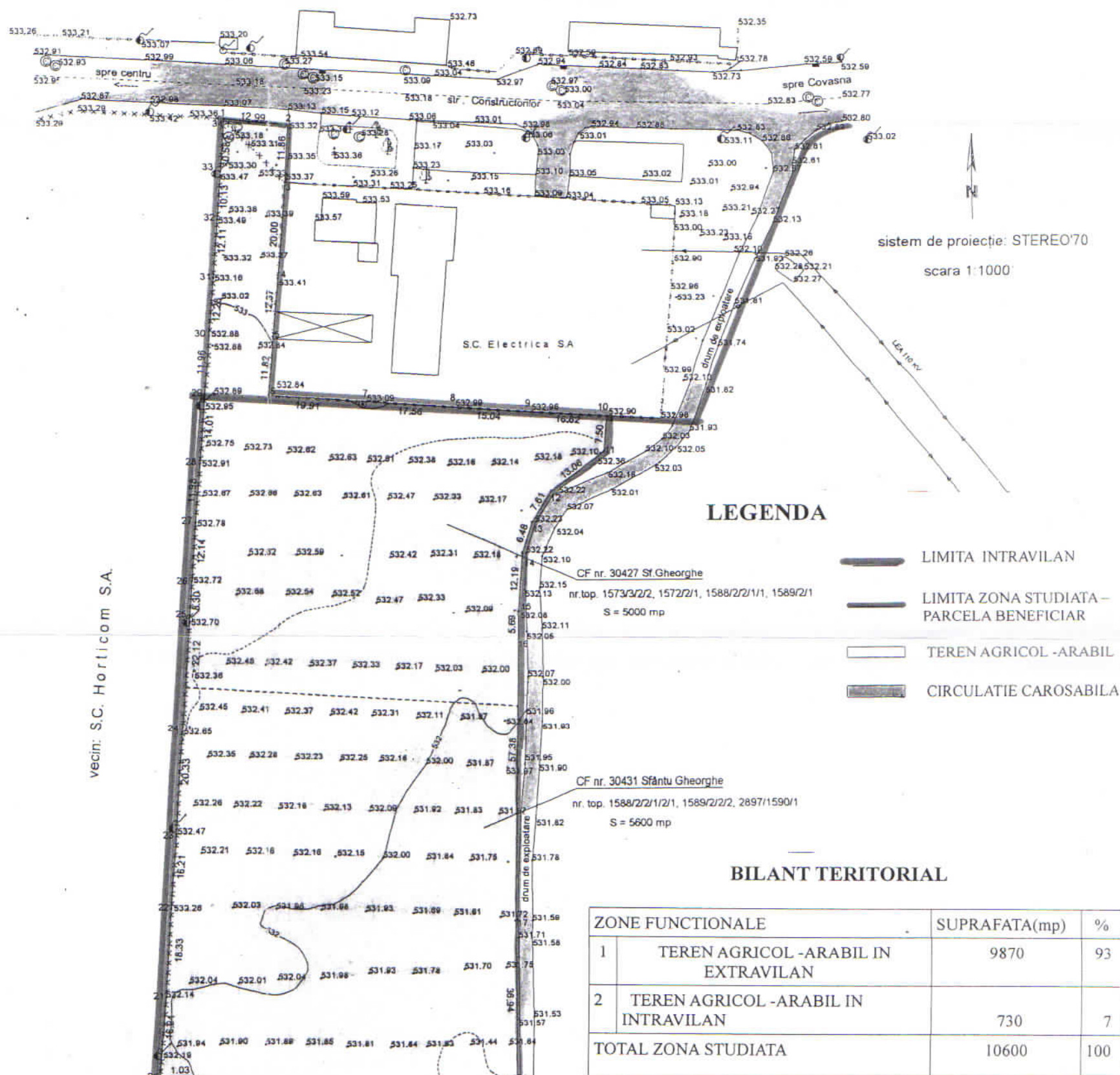
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA

1.1. SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI

PLAN TOPOGRAFIC

a imobilelor înscrise în CF. nr. 30427 si 30431 Sf.Gheorghe



CERTIFICAT IN PR
REGULARITATI
DATA 25.02.11 SEI
NUME: 36.6200 U. A.
SEMANTURA

ORDINUL ARHITECTONIC
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
ILDIKO
Arhitect

VERIFICATOR
EXPERT

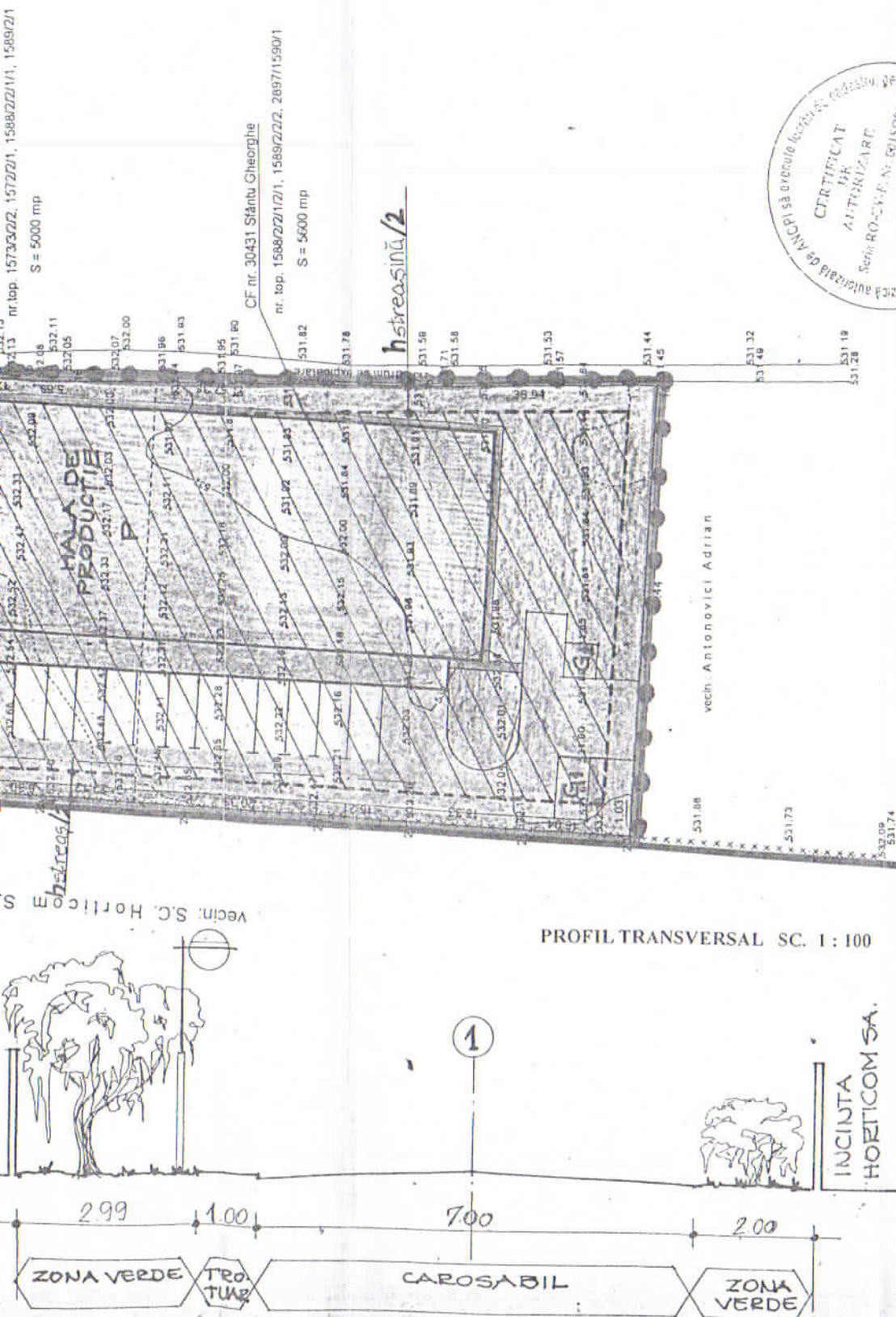
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37
SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA
TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144

ŞEF PROIECT arh.DOMAHIDI ILDIKO
PROIECTAT arh.DOMAHIDI ILDIKO
DESENAT arh.DOMAHIDI ILDIKO

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:

Lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA INDUSTRIALA
LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N.
BENEFICIAR: S.C. ZABELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE

PR. NR. 34/2012
FAZA: PUZ
NR. PL. 03



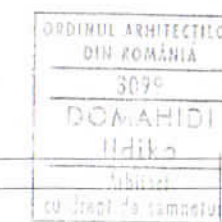
Proiect nr.	Beneficiar: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.
Faza P.U.Z.	Titlul proiectului: Ridicarea topografică privind imobilul din CF. nr. 30427, 30431 Sântu, Gheorghe
Planșa nr. 1/1	Titlul planșei: PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:1000	Data 06.2012
VERIFICATOR NUME	SEMNĂTURA
SPECIFICATIE NUME	SEMNĂTURA
PROIECTAT sing. Nagy István	DESENAT sing. Nagy István

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ

ZONA FUNCTIONALA DE INDUSTRIE :

- HALA INDUSTRIALA+ADMINISTRATIE
- PLATFORMA ACOPERITA
- CIRCULATIE CAROSABILA PLATFORME, PARCARI PROPUȘ
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- G1 PLATFORMA STOCARE GAZ
- G2 PLATFORMA GOSPODAREASCA
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL PROPUȘ

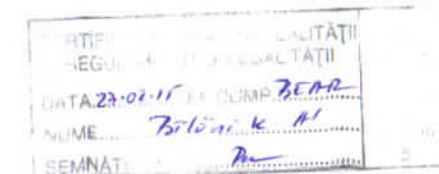


VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N. BENEFICIAR: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ
SCARA: 1:1000	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
PR. NR. 34/2012 FAZA: P.U.Z. NR. PL. 04	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA(mp)	%
1 ZONA INDUSTRIALA - HALA DE PRODUCȚIE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10600	100
TOTAL ZONA STUDIATA	10600	100

POT = 60%

CUT = 1,00

SUPRAFATA EFECTIV SISTEMATIZATA INCLUSA IN INTRAVILAN = 10600 MP-DIN CARE:

- SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA 6360MP
- SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA 10600MP
- SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE 3240 MP
- SUPRAFATA MINIMA DE ZONE VERZI 1000 MP

Directia Operationala

Serviciul BEX si CAD

B-dul. Marasesti, nr. 4-6

Sect. 4, Bucuresti

Cod postal: 040254

Contact-retele@distrigazsud-retele.ro

Interlocutor: Manga Gheorghe

SC ZAMBELLI METAL SRL

Str. Constructorilor nr 2,
Orasul Sfantu Gheorghe,
Judetul Covasna

Nr 309.396.535/ 19.02.2015

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **309.396.535** din **11.02.2015**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de amplasament pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ, zona industrială, în localitatea Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, județul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. - , - elaborat de B.I.A. DOMAHIDI ILDIKO, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

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

4. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.

5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr. 21 din **20.01.2015** eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe**, județul Covasna.**

Adrian DOBREA

**SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA**



Manga Gheorghe

Operator Cerere-Informatie

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500.

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr 0940360000 din data 11.02.2015, factura nr 1903557863

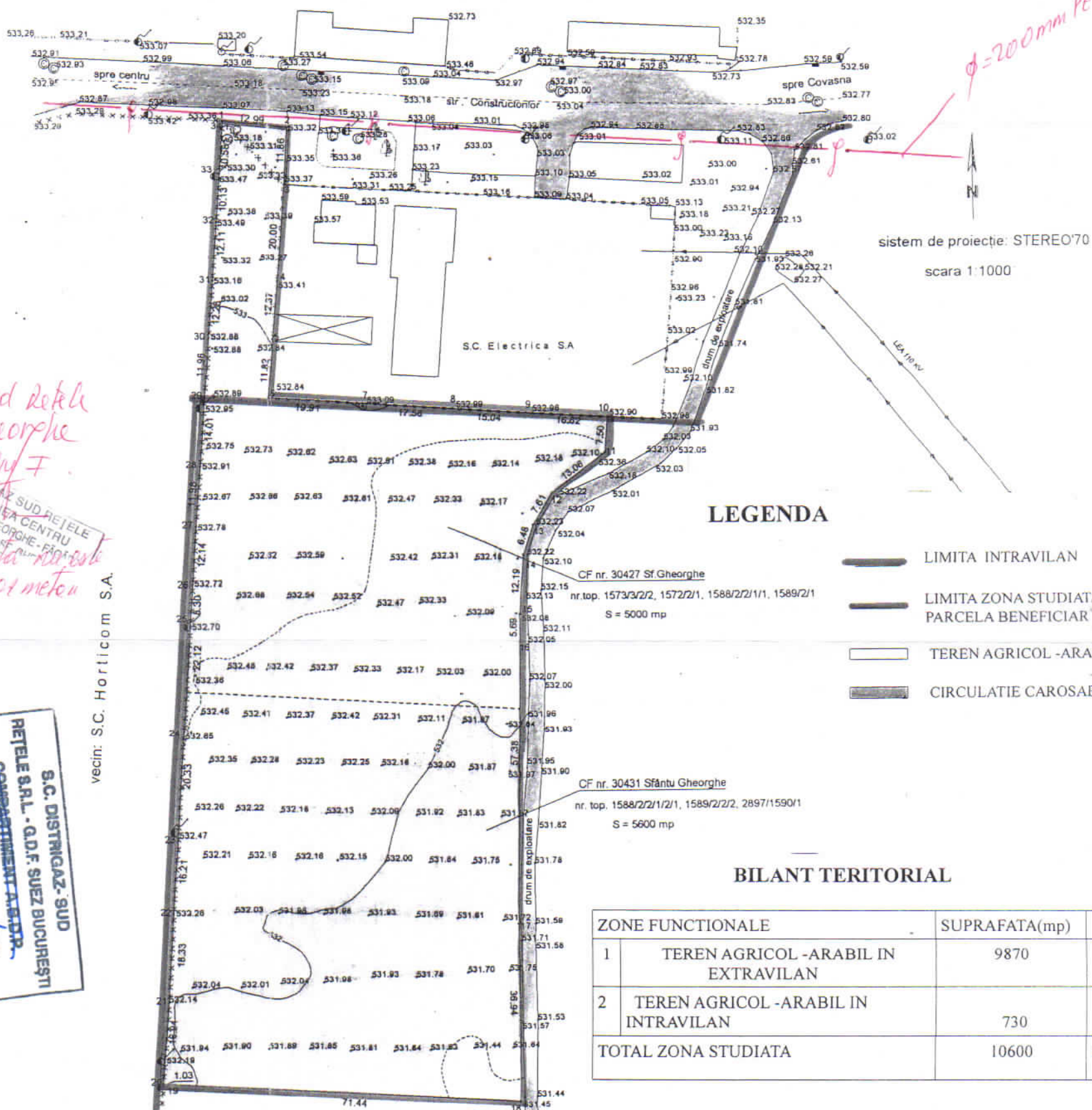
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA

1.1. SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI

PLAN TOPOGRAFIC

a imobilelor înscrise în CF. nr. 30427 si 30431 Sf.Gheorghe



19.02.2015
S.C. DISTRIQAZ-SUD
RETELE S.R.L. - G.D.F. SUEZ BUCURESTI
GEMINARIUM A.B.D.R.
sing. MANGA GHEORGHE

ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
ildiko

CERTIFICAT
de autorizare
de executie

RUR
Monica Gh.
SERBAN
arhitect
DE
FUDRAFT DE SEMNATURA

VERIFICATOR EXPERT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	PR. NR.
ŞEF PROIECT	arh.DOMAHIDI ILDIKO	LUCRAREA:PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA	34/2012
PROIECTAT	arh.DOMAHIDI ILDIKO	LOCALITATEA:SF.GHEORGHE,STR.CONSTRUCTORILOR F.N.	FAZA:
DESENAT	arh.DOMAHIDI ILDIKO	BENEFICIAR:S.C.ZABELLI METAL S.R.L.-SF.GHEORGHE	PUZ
		SCARA: 1:1000	NR.PL:
		TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI	03

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bănci Donât, Nr.27



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K166

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

Nr. 1771 / 16. 02. 2015.

S.T.

Către,

SC ZAMBELLI METAL SRL

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**ELABORARE P.U.Z. ZONA INDUSTRIALĂ**” la imobilul situat în Sf.Gheorghe str.Constructorilor FN

alăturat vă restituim un ex. din planul de situație 04 P.U.Z. – și plan de incadrare , proiect nr.34/2012 elaborat de Arh.Domahidi Ildikó cu următoarele precizări:

- 1.Lucrările de construire propuse nu afectează conductele de apă și de canalizare publice, în amplasament nu există rețele hidroedilitare publice.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL NR. 1771 / 2015

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

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

ing.Fejér Alexandru
director general

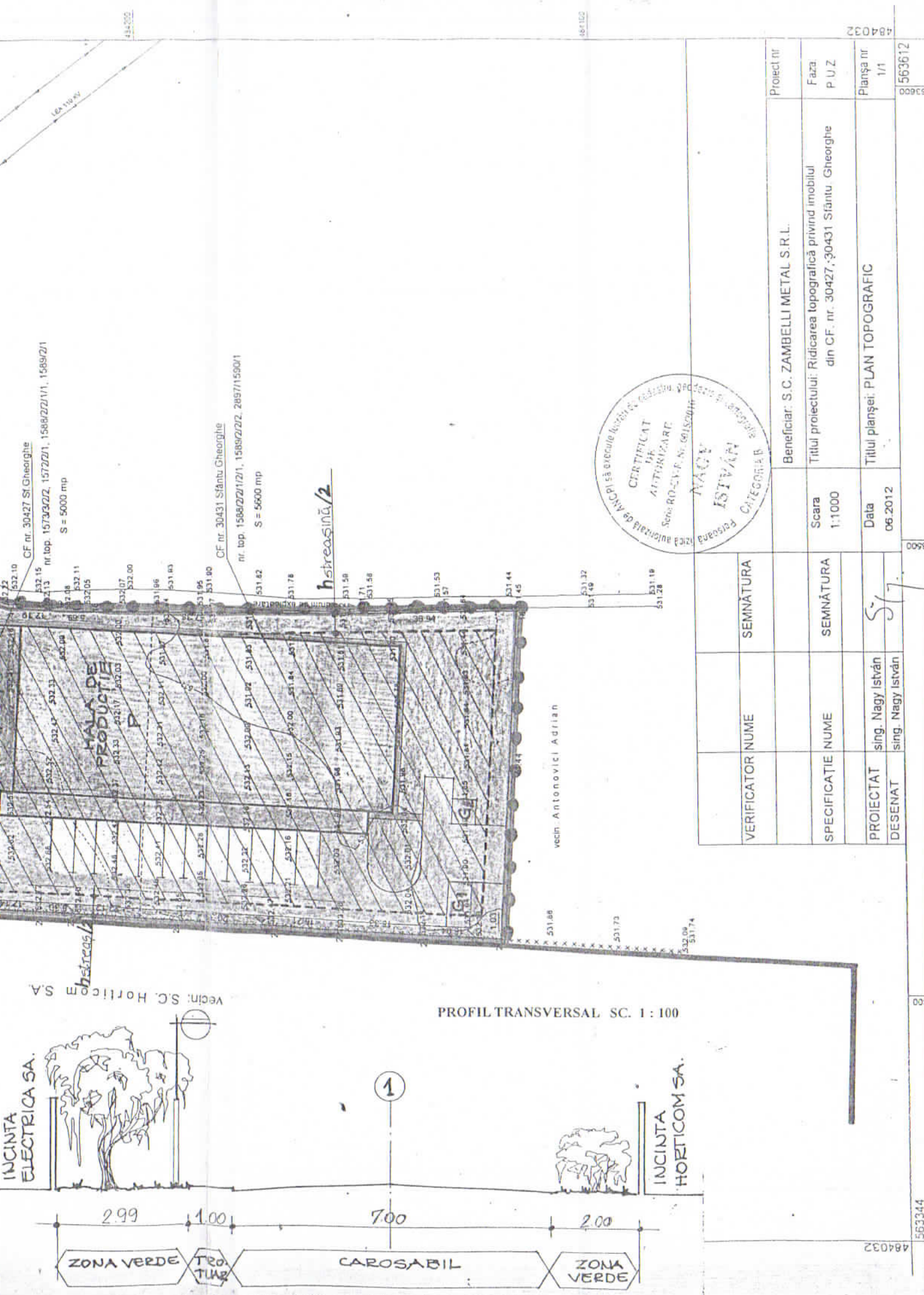


ing.Mátyás Ferenc
director tehnic

Anexe: plan de situație
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.
Elaborat:Bács-Benke Erika-Eszter

/ ordinul de plata

e-mail:bacs.eszter@apacov.ro



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSE
- ZONA FUNCTIONALA DE INDUSTRIE :
 - HALA INDUSTRIALA+ADMINISTRATIE
 - PLATFORMA ACOPERITA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PLATFORME, PARCARI PROPUSE
 - CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - G1 PLATFORMA STOCARE GAZ
 - G2 PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - ALINIERE PROPUSA
 - EDIFICABIL PROPUS

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA INDUSTRIALA

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE



*favorabil conform
adresa Nr. 1771/2015*



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFATA(mp)	%
1	ZONA INDUSTRIALA - HALA DE PRODUCTIE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10600	100
TOTAL ZONA STUDIATA		10600	100

POT = 60% CUT = 1,00

SUPRAFATA EFECTIV SISTEMATIZATA INCLUSA IN INTRAVILAN = 10600 MP-DIN CARE:

- SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA 6360MP
- SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA 10600MP
- SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE 3240 MP
- SUPRAFATA MINIMA DE ZONE VERZI 1000 MP

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
		LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA	PR. NR. 34/2012
Arh. DOMAHIDI ILDIKO BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N.	FAZA: PUZ
SUF. PROIECT		BENEFICIAR: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE	NR. PL. 04
PROIECTAT	Arh. DOMAHIDI ILDIKO	SCARA: 1:1000	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	Arh. DOMAHIDI ILDIKO		



Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. București

DIRECTIA REGIONALĂ DRUMURI PODURI BRASOV

Brașov – 500090, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, bl. C2, sc. I, OP 7, CP 800

www.drdbpv.ro e-mail: secretariat@drdbpv.ro CF: 1089872

Tel. 0268/ 547688 /547689 /547687 Fax 0268 /547695 /547697



COMPARTIMENT CTE

NR.78/39/08.02.2013

Catre,

**MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
S.C. ZAMBELI METAL S.R.L.**

Spre stiinta:

S.D.N. SF. GHEORGHE**Ref: Documentatie PUZ – Zona industrială**

Urmare analizarii documentatiei dumneavoastra PUZ – Zona industrială, obiectiv amplasat in municipiul Sf. Gheorghe pe str. Constructorilor f.n., intre tablele indicatoare de localitate si anume pe DN 13 E intre km 23+362 si km 30+332 (inclusiv str. Constructorilor), va comunicam ca respectivul sector de drum din municipiul Sf. Gheorghe DN 13 E km 23+362 – km 30+362 nu se afla in administrarea DRDP Brasov, astfel nu este necesar avizul DRDP Brasov.

**DIRECTOR REGIONAL
Ing. VIOREL COSTEA****DIRECTOR ADJ. INTRETINERE
ing. ADRIANA NICULA**

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF : RO427320

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

Direcția Executivă Operațiuni și Tehnologie România

Operare și Intretinere Retea

COMPARTIMENTUL INVENTARIEREA RESURSELOR

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

Data: 11.02.2015

Numar de inregistrare: 9-CV / 05.02.2015

Catre: SC ZAMBELLI METAL SRL

Adresa: CV, SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR, NR.2

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"ELABORARE PUZ ZONA INDUSTRIALA" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR, NR.2, CU21/20.01.2015**, va comunicam urmatoarele:

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

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

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

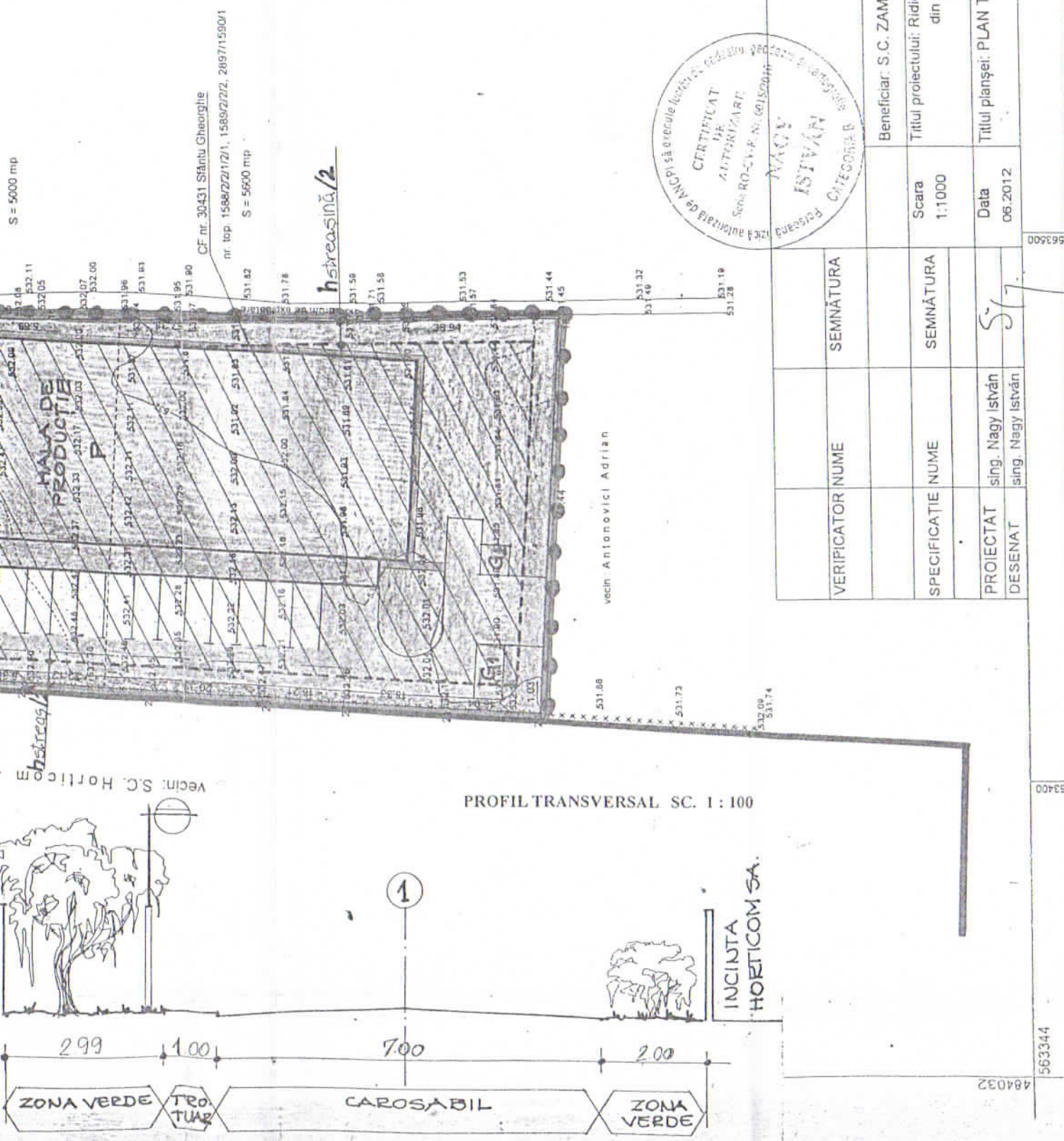
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stima,
Director Relatii Locale BV-CV,
Cristian BUTUCEANU



Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



Proiect nr.	563600
Faza P.U.Z.	1/1
Planşa nr.	563612
Beneficiar: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.	
Titlul proiectului: Ridicarea topografică privind imobilul din CF. nr. 30427, 30431 Sântu. Gheorghe	
Titlul planşei: PLAN TOPOGRAFIC	
Scara 1:1000	Data 06.2012
VERIFICATOR NUME	SEMNĂTURA
SPECIFICATIE NUME	SEMNĂTURA
PROIECTAT DESENAT	sing. Nagy István sing. Nagy István

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUŞ

ZONA FUNCTIONALA DE INDUSTRIE :

- HALA INDUSTRIALA+ADMINISTRATIE
- PLATFORMA ACOPERITA
- CIRCULATIE CAROSABILA PLATFORME, PARCARI PROPUSE
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- G1 PLATFORMA STOCARE GAZ
- G2 PLATFORMA GOSPODAREASCA
- ALINIERE PROPUSA
- EDIFICABIL PROPUŞ



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA(mp)	%
1 ZONA INDUSTRIALA - HALA DE PRODUCTIE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10600	100
TOTAL ZONA STUDIATA	10600	100

POT = 60%

CUT = 1,00

SUPRAFATA EFECTIV SISTEMATIZATA INCLUSA IN INTRAVILAN = 10600 MP-DIN CARE:

- SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA 6360MP
- SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA 10600MP
- SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE 3240 MP
- SUPRAFATA MINIMA DE ZONE VERZI 1000 MP



VERIFICATOR EXPERT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
ŞEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA	PR. NR. 34/2012
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N.	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	BENEFICIAR: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE	NR. PL: 04
		SCARA: 1:1000	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ-OLTUL SUPERIOR
UNITATEA DE ADMINISTRARE COVASNA



Str. Morii, nr.5
Sf – Gheorghe, jud. Covasna
CIF 29497260

Tel: 0267 317.435
Fax: 0267 318.391
E-mail: covasna@anif.ro

Sfântu Gheorghe,
Nr. 3 / 12.02.2015

Către,
S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d - voastră și înregistrată la ANIF - Unitatea de Administrare Covasna, cu nr. 40 din 11.02.2015, în vederea obținerii **Avizului ANIF pentru PUZ** pentru investiția "*Zonă industrială*" a unei suprafețe de **10600 mp**, situate în teritoriul administrativ al localității Sfântu Gheorghe, cuprins în CF nr. 30427 cu nr. top 1573/3/2/2, 1572/2/1, 1588/2/2/1/1, 1589/2/1 și CF nr. 30431 cu nr. top 1588/2/2/1/2/1, 1589/2/2/2, 2897/1590/1, vă comunicăm că terenul respectiv **nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare**.

Prezentul **Aviz ANIF pentru PUZ** se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Jurist Găureanu Aurora,
Director Adjunct



S.C. ZAMBELLI S.R.L.
Str. Constructorilor, nr. 2,
Loc. Sfântu Gheorghe, județul Covasna

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială Mureș-Oltul Superior
Unitatea de Administrare Covasna
Str. Morii, nr. 5, loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna
Tel: 0267.317.435, 0267.318.891
Fax: 0267.318.891
E-mail: covasna@anif.ro



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
A JUDEȚULUI COVASNA
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 1616 DIN 07.04.2015

Nr. 158561/07.04.2015

Stimate domnule director executiv,

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal – Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 10600,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție – zonă industrială, înscrisă în CF nr. 30431, nr. cadastral 1588/2/2/1/2/1, 1589/2/2/2, 2897/1590/1 și CF nr. 30427, nr. cadastral 1573/3/2/2, 1572/1, 1588/2/2/1/1, 1589/2/1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, beneficiar SC ZAMBELLI METAL SRL

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 1360/23.03.2015 înregistrată la Direcția generală politici agricole și strategii din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 158561/24.03.2015,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 21/20.01.2015 eliberat de primăria municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna,

având în vedere avizul nr. 3/2015 eliberat de Consiliul Județean Covasna,

vând în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 74/03.02.2015, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov,

în baza avizul nr. 3/12.02.2015 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de Îmbunătățiri Funciare Covasna,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul de principiu pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 10600,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție – zonă industrială, înscrisă în CF nr. 30431, nr. cadastral 1588/2/2/1/2/1, 1589/2/2/2, 2897/1590/1 și CF nr. 30427, nr. cadastral 1573/3/2/2, 1572/1, 1588/2/2/1/1, 1589/2/1, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, beneficiar SC ZAMBELLI METAL SRL, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul de principiu se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:
art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Domnului director executiv Csaba KONCZEI
Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna
Strada Libertății, nr. 4, Sf. Gheorghe, Județul Covasna
Tel. 0267351829, Fax: 0267312077,
E-mail: dadr.cv@madr.ro

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, București
Tel.: +4 021 307 2435 Fax 021 30 78 635
politici.agricole@madr.ro
www.madr.ro

pagina 1 din 2

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din *Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:*

“Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Covasna, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de direcția pentru agricultură județeană Covasna se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Elena TATOMIR
DIRECTOR GENERAL



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 11 / 10.03.2015

privind "ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL
SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA "

Date generale:

Solicitantul avizului: S. C. ZAMBELLI METAL S.R.L. solicită aviz de gospodărire a apelor pentru " ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA " pe baza documentației tehnice întocmită de către Domahidi Ildikó – Birou individual de arhitectură nr. 37, Sf. Gheorghe. Documentația tehnică a fost înregistrată la S.G.A. Covasna cu nr. 1711 din 10.03.2015.

Denumirea investiției: " ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA ", faza Plan Urbanistic Zonal.

Beneficiar: Municipiul Sf. Gheorghe

Inițiator: S. C. ZAMBELLI METAL S.R.L

Proiectant : Domahidi Ildikó – Birou individual de arhitectură nr. 37, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna, tel. 0740020144.

Proiectant de specialitate: S.C PROIECT COVASNA S.A. SF. GHEORGHE deținătorul Certificatului de atestare nr. 91 din 05.08.2013, emis de Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Terenul studiat cu o suprafață de 10600 mp este în proprietatea solicitantului, din care:

- suprafața de S = 9870 mp este amplasată în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe
- suprafața de S = 730 mp este cuprinsă în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe

Vecinătățile sunt:

- la nord: stație de transformare S.C. Electrica S.A. și str. Constructorilor – intravilan
- la vest: S.C. Horticom S.A. – intravilan
- la sud: teren agricol extravilan, proprietar Antonovici Adrian
- la est: drum de exploatare extravilan

Circulația în zonă este asigurată prin str. Constructorilor, care face legătura între DN 12 și DN 13 E.

Terenul cu S = 730 mp din intravilan va fi destinat drumului de acces în incinta industrială.

Terenul studiat este liber de construcții.

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

Regimul juridic al terenurilor:

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 21/20.01.2015 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe terenul se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe.

Folosința actuală a terenului: arabil.

Terenul este în întregime în proprietatea societății S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L., conform extras C.F. nr. 30427 și extras C.F. nr. 30431, suprafața zonei studiate este de 1,06 ha.

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

Scopul investiției și elemente de coordonare:

Beneficiarul lucrării de investiție preconizează construirea unei hale industriale pentru prelucrări metalice.

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la S.G.A. Covasna sub nr. 1711 / 10.03.2015, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Olt, în conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O. U. G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. " Apele Române " cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor**, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind **"ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA "**

care conform documentației prevede:

- Introduserea amplasamentului studiat, teren arabil cu $S = 9870$ mp, în intravilanul municipiului ca zonă industrială.

- Schimbarea destinației fragmentului de teren aflat în intravilan din arabil în drum, terenul de 730 mp din intravilan va fi destinat drumului de acces în incinta zonei industriale.

- Construirea unei hale industriale pentru prelucrări metalice și funcțiuni complementare: administrație, circulații carosabile, pietonale, parări și platforme, zone verzi amenajate, echipări edilitare adecvate.

Indici de ocupare a terenului:

Procent de ocupare a terenului POT maxim/ parcelă = 60 %

Coeficient de utilizare a terenului CUT maxim/ parcelă = 1,00

În cadrul teritoriului studiat se delimitează o singură zonă funcțională (ZI):

hala de producție cu funcțiunile complementare permise: administrație, mic comerț, platforme de deservire, parări, spații verzi amenajate, circulații și rețele tehnico-edilitare.

La strada Constructorilor se va racorda un drum de incintă de 7 m lătime cu 2 benzi de circulație.

$S(ZI) = 10600$ mp

Regimul de înălțime maxim propus: P+1

Curtea halei industriale se va amenaja cu spații verzi.

Se vor amenaja spații de parcare:

- pentru autoturisme minim 25 locuri
- pentru autocamioane 10 locuri

Acte emise anterior:

- Aviz favorabil nr. 1133/2013 emis de S.C. GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. SFÂNTU GHEORGHE
- Certificat de urbanism nr. 21 din 20.01.2015 emis de Primăria municipiului Sf. Gheorghe

DOTĂRILE HIDROEDILITARE:

- Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza prin racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă a municipiului Sf. Gheorghe din str. Constructorilor executat din PE Dn 160 mm.

- Evacuarea apelor uzate:

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

Constructorilor executat din conducte de beton Dn 250 mm.

- Evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială internă și se vor conduce în sistemul de canalizare pluvială al municipiului Sf. Gheorghe din str. Constructorilor executat din conducte de beton Dn 500 mm.

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu:

- Deșeurile menajere se vor colecta în containere închise și vor fi transportate de o firmă de specialitate cu care se va încheia contract. Materialele re folosibile se vor colecta separat.

Deșeurile produse în procesul de fabricație vor fi reciclate în limita posibilităților, iar restul vor fi containerizate și transportate în halde speciale, autorizate.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarea condiție:

1. La terminarea lucrărilor de investiții , se va notifica la S.G.A. Covasna punerea în funcțiune a folosinței pe baza documentației tehnice întocmită de un proiectant acreditat conform ORDINULUI nr. 873 din 21 februarie 2012 și a ORDINULUI nr. 799 din 6 februarie 2012 emise de MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR.

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR

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



SOCIETATEA COMERCIALĂ

PROIECT COVASNA S.A.

520063 SFÂNTU GHEORGHE, Str Vasile Goldiș Nr 2
Telefon : 40.267.313162, Fax : 40.267.316145
E-mail: proiectcv@freemail.hu CIF RO.547696 J14/130/91



A.N. APELE ROMÂNE
A.B.A OLT-S.C.A. COVASNA
GESTIUNEA RESURSELOR DE APĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr.26. din 15.02.2013.

Către,

**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR – COVASNA
MUN. SF. GHEORGHE**

- Referitor: proiect nr. 34/2012 : **"Zona industrială str.Constructorilor f.n., mun.Sf.Gheorghe, jud. Covasna"**

Proiectul cu denumirea de mai sus, a fost elaborat în faza de P.U.Z. (Plan urbanistic zonal) de biroul individual de arhitectură nr.37 DOMAHIDI ILDKO.

PUZ-ul a fost întocmit, respectând Ordinul nr. 176/N/16.aug.2000, al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000).

La capitolul nr.3.5.6. "Dezvoltarea echipării edilitare" a zonei studiate, conform cadrului de conținut se tratează:

a. Alimentarea cu apă a incintei se va realiza prin racordare (branșare) la sistemul centralizat de alimentare cu apă, existent PE Ø 160 mm, din str.Constructorilor.

b. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere se vor colecta printr-o rețea de canalizare menajeră de incintă și se vor conduce în sistemul de canalizare centralizat existent, B Ø 250 mm, din str.Constructorilor.

c. Canalizare pluvială

Apele meteorice se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială de incintă și se vor conduce în sistemul de canalizare pluvială existent B Ø 500 mm, din stradă.

d. Alimentare cu căldură

Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, funcționând cu combustibili gazos, sau cu energie alternativă.

e. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară se va asigura prin racordare la rețeaua aeriană existentă, aflată lângă amplasament, stația de transformare aferentă platformei industriale se află în imediata vecinătate.

f. Alimentare cu gaze naturale

În stradă există rețea de alimentare cu gaze naturale, cu posibilitate de branșare.

g. Telecomunicații

Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului localității, pe baza avizelor solicitate de beneficiari de la deținătorii rețelelor Tc existente.

h. Gospodărie comunală

Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporată a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita în depozitele agrementate din zonă. Materialele refolosibile, PET-uri, hâtrie și carton, textile, metal, sticlă, se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare, prin grija administratorului. Este mai complicat cu deșeurile produse în procesul de fabricație (prelucrări metalice) ele vor fi reciclate în limita posibilităților, iar restul vor fi containerizate și transportate în halde speciale, autorizate.

i. Protecția mediului

Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv (dacă se iau măsuri speciale) față de factorii de mediu: apa, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte. Practic, este o microzonă industrială pe o platformă industrială existentă, cu amenajări specifice acestei funcțiuni.

În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la organizarea procesului de protecție de așa manieră, împreună cu rezolvarea utilităților încât să nu impiețeze asupra integrității factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului.

Prin acest specific al cadrului de conținut (PUZ), se răspunde și criteriilor Normativului la conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor (Ordin nr799/2012) al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor.

Incinta lucrărilor prevăzute în PUZ se află la 450 m de râul Olt, de fapt zona se află în bazinul hidrografic VIII-1 al râului Olt, și în conformitate cu STAS 4273-83 se încadrează în categoria de importanță IV (construcții de importanță normală).

În această situație firma noastră atestată (Certificat nr. 727) de Ministerul Mediului, și-a însușit PUZ-ul respectiv spre avizare de către Dvs.

DIRECTOR

ing. Ferenczy Coloman



ROMÂNIA
MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr.1671/2007 cu modificările ulterioare pentru aprobarea *Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor*, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 727
pentru

Instituția publică/privată PROIECT COVASNA S.A. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Covasna cu nr. J14/130/1991, având C.U.I. 547696, cu sediul în Sfântu-Gheorghe, Str. Vasile Goldiș, Nr.2, Județul Covasna, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 20 aprilie 2011 având valabilitatea de 2 (doi) ani până la data de 20 aprilie 2013. Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art.18 și art.19 din prezentul regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
DIRECTOR GENERAL

Dan CĂRLĂȘAN



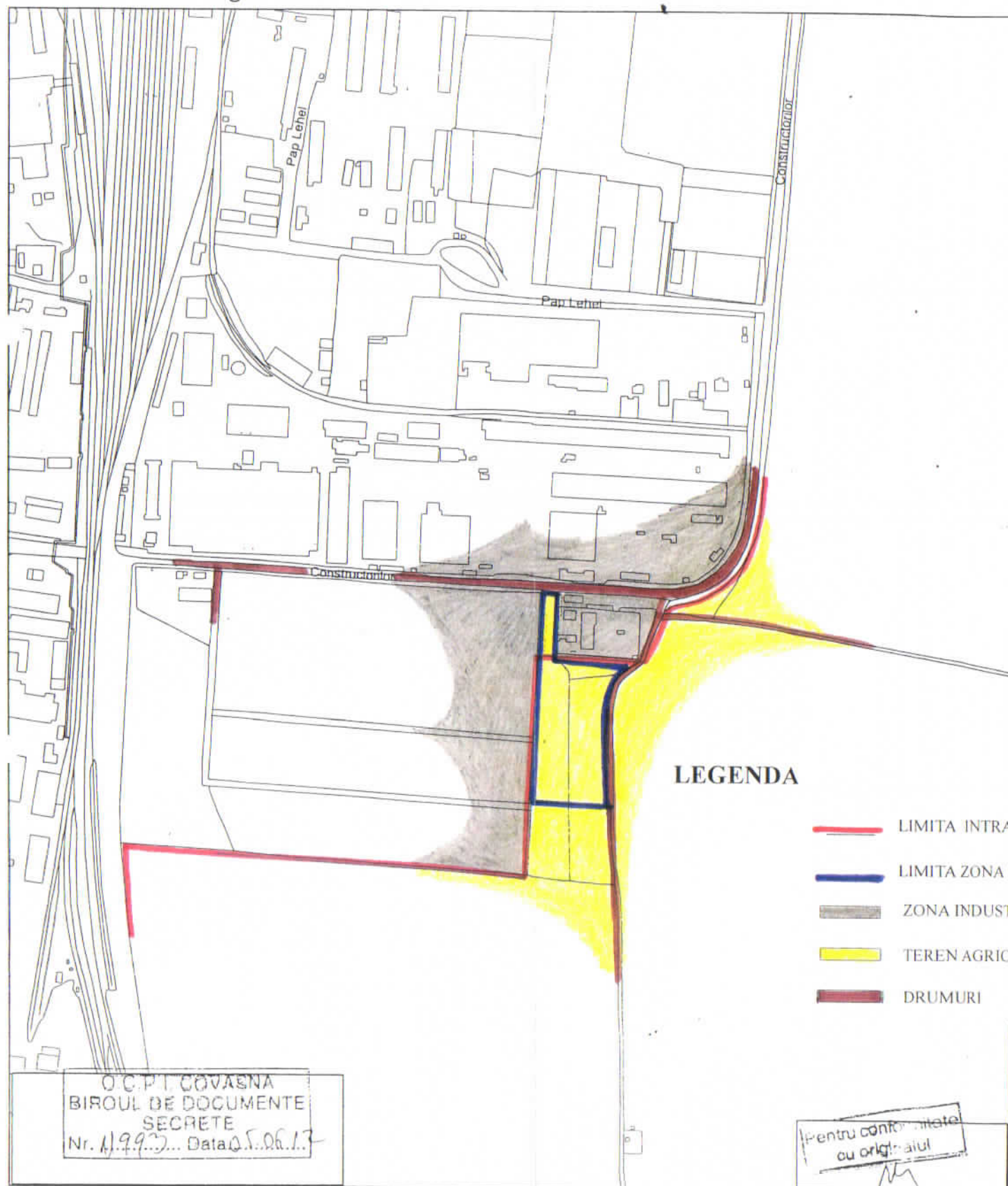
A.N. APELE ROMÂNE
A.B.A. GUT-SCIA, COVASNA
GESTIUNEA RESURSELOR DE APĂ
VIZAT ȘI NE SCHIMBARE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-4-I

scara 1:5.000

loc. Sfântu Gheorghe



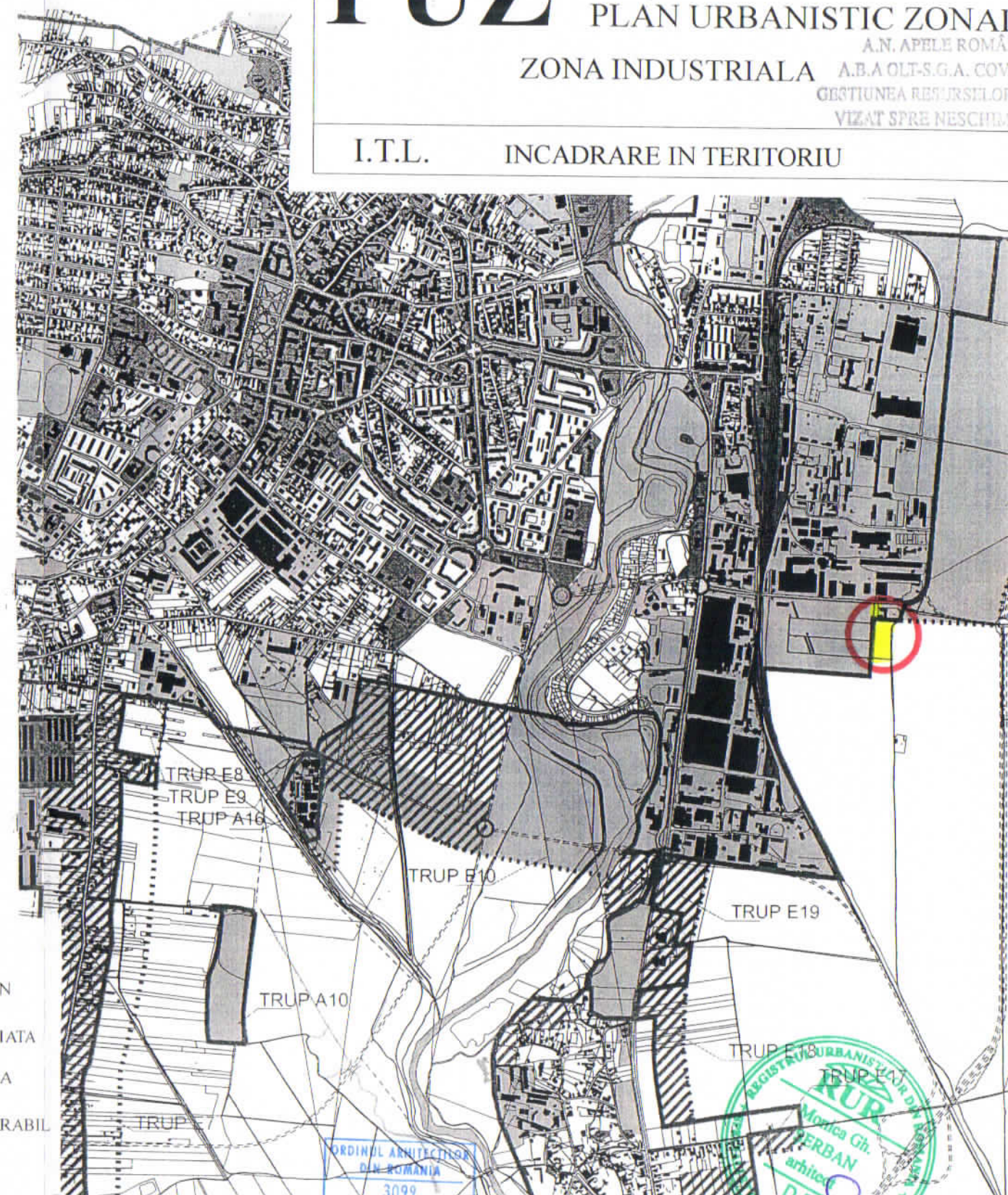
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

A.N. APELE ROMÂNE
A.B.A.OLT-S.G.A. COVASNA
GESTIUNEA RESURSELOR DE APĂ
VIZAT SPRE NESCUMBĂRE

I.T.L.

INCADRARE IN TERITORIU



VERIFICATOR
EXPERT



ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

Arh. DOMAHIDI ILDIKO
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37
SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA
TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
Ildiko
Arhitect
cu drept de semnătură

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:

LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA INDUSTRIALA

LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N.

BENEFICIAR: S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE

SCARA: 1:5000
1:10.000

TITLUL PLANSEI:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

PR. NR.
34/2012
FAZA:
PUZ
NR. PL.
01

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSE
- ZONA FUNCTIONALA DE INDUSTRIE :**
 - HALA INDUSTRIALA+ADMINISTRATIE
 - PLATFORMA ACOPERITA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PLATFORME, PARCARI PROPUSE
 - CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - G1 PLATFORMA STOCARE GAZ
 - G2 PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - ALINIERE PROPUSA
 - EDIFICABIL PROPUSE

A.N. APELE ROMANE
A.B.A. OLT-S.G.A. COVASNA
GESTIUNEA RESURSELOR DE APA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFATA(mp)	%
1	ZONA INDUSTRIALA - HALA DE PRODUCTIE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10600	100
TOTAL ZONA STUDIATA		10600	100

POT = 60%

CUT = 1,00

SUPRAFATA EFECTIV SISTEMATIZATA
INCLUSA IN INTRAVILAN = 10600 MP-DIN CARE:

- SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA 6360MP
- SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA 10600MP
- SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE 3240 MP
- SUPRAFATA MINIMA DE ZONE VERZI 1000 MP

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ		PR. NR.
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		34/2012
ȘEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LOCALITATEA: SF. GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR F.N.	FAZA:
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	BENEFICIAR: S.C. ZABELLI METAL S.R.L. - SF. GHEORGHE	PUZ
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA: 1:1000	NR. PL.
		TITLUL PLANSETI: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	04

