PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 34322
Ziua 11 luna 06 anul 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL 2/2018

EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE , DEPOZITARE SI ANEXE

LA SC DUNAPACK-RAMBOX PRODIMPEX SRL SF. GHEORGHE
ZONA INDUSTRIALA EST

BENEFICIAR : **SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL CUI:6933815**
SF.GHEORGHE

PROIECTARE CONSTRUCTII
CAD PROJECT SRL
SF. GHEORGHE ROMANIA
BUILDING DESIGN COMPANY

PROIECTANT GENERAL : SC CAD PROJECT SRL – SF. GHEORGHE/COVASNA
APRILIE 2018

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 9492 din 05-03-2018.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 78 din 21.02.2018

În scopul: **ELABORARE PUZ " REGLEMENTARE URBANISTICA - S.C. DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în judeţul **COVASNA** municipiul/oraşul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul ....., sectorul ....., cod poştal **520077**, str. **CONSTRUCTORILOR**
nr. **11** bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax **0744-307852**/ ....., email .....
înregistrată la nr. **9792** din **19.02.2018**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **COVASNA**
municipiul/oraşul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul ....., sectorul .....
cod poştal **520077**, str. **CONSTRUCTORILOR**
nr. **11**, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....
sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **27** / **01.02.2016**

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 23560

Nr. Top 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C1 TOP: C1 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C2 TOP: C2 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 15

IMOBIL PROPRIETATE SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL SF. GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII
FOLOSINTA ACTUALA CLADIRE DEPOZIT
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"

3. REGIMUL TEHNIC:

- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM CONTINUT -CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENATARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000
- IN VEDEREA ELABORARII DOCUMENTATIEI DE URBANISM SE VA STUDIA ZONA: STR. CONSTRUCTORILOR- STR. EPRESTETO- AUTOLIV, CONFORM PLANULUI DE INCADRARE IN ZONA

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

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

ELABORARE PUZ " REGLEMENTARE URBANISTICA - S.C. DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE"

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

Certificatul de urbanism NU ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii -de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătura cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze şi să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţie 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţ iunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţ ia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

CU.: 78 / 2018

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi insoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ P.A.C. ☐ P.O.E. ☐ P.O.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☑ alimentare cu apă	☑ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☑ canalizare	☑ telefonizare	☑ securitate la incediu
☑ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ protecţia civilă
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ sănătatea populaţiei

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerinţele funcţionale de calitate

☐ aviz proiectant iniţial

☐ acordul proprietarilor

☑ Documentaţie topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
- AVIZ POLITIA RUTIERA

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

L.S.

ROMÂNIA JUD. COVASNA MUN. SF. GHEORGHE PRIMĂRIE 1

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **454,80 lei**, conform Chitanţei nr. **OP 15750061** din **19.02.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poşta la data de 05.03.2018.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL COVASNA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.

Sediu social: SFÂNTU GHEORGHE, Str. CONSTRUCTORILOR, Nr. 11, Judeţul COVASNA

Activitatea principală: Fabricarea hârtiei şi cartonului ondulat şi a ambalajelor din hârtie şi carton - 1721

Cod Unic de Înregistrare: 6933815 din data de: 07.02.1995

Nr. de ordine în registrul comerţului: J14/1061/14.12.1994

Data eliberării: 29 -05- 2008

DIRECTOR,

Sorina Elena COTFAS

Seria B Nr. 1468108

Tipărit la C.N. "Imprimeria Naţională" S.A.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	9485
Ziua	13
Luna	04
Anul	2018

Cod verificare
100056905999

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23560 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12459

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	44.800	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	fabrica de carton ondulat compusa din hala de fabricatie, depozit, centrala termica, rezervor de apa industrial
A1.2	CAD: C2 Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	corp administrativ P+1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5676 / 08/10/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4195/1996 emis de NP Szen Maria;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC DUNAPAK RAMBOX PRODIMPEX SRL SF. GHEORGHE**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12459)	
1169 / 03/03/1998		
Adeverinta nr. 3130/1998 emis de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
	1) **SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL SF. GHEORGHE**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	44.800	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.938	-	-	1507/4	teren de constructii
2	curti constructii	DA	3.938	-	-	1507/2	teren de constructii
3	curti constructii	DA	1.711	-	-	1507/3/2	teren de constructii
4	curti constructii	DA	2.497	-	-	1508/4/1	teren de constructii
5	curti constructii	DA	18.917	-	-	1508/1	teren de constructii
6	curti constructii	DA	799	-	-	1508/3	teren de constructii
7	curti constructii	DA	3.276	-	-	1507/1/1	teren de constructii
8	curti constructii	DA	8.800	-	-	1508/4/2	teren de constructii
9	curti constructii	DA	924	-	-	1507/3/1	teren de constructii

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	fabrica de carton ondulat compusa din hala de fabricatie, depozit, centrala termica, rezervor de apa industrial
A1.2	CAD: C2 Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	corp administrativ P+1

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta interna nr.86252/13-04-2018 in suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării, 13-04-2018 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, VIOLETA MIRON Miron Violeta asistent registrator *(parafa şi semnătura)*	Referent, Nicolae Laura Consilier *(parafa şi semnătura)*

1 3 -04- 2018

DIRECŢIA URBANISM
ARHITECT - ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CAD PROJECT S.R.L. cu sediul/~~domiciliul~~ în judeţul **Covasna**, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poştal **530033**, str.**Ţigaretei,** nr. **19**, bl., sc., et. , ap. , telefon/fax **0267351399**, e-mail, înregistrată la nr.**30240** din **22.05.2018**,

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

AVIZ
Nr. 6 din 07.06.2018

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru **„Extindere spaţii de producţie, depozitare şi anexe la Dunapack-Rambox Prodimpex S.R.L.", municipiul Sfântu Gheorghe.**

generat de imobilul: - CF nr. **23560** Sfântu Gheorghe, nr. Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C1, Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C2, Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1;
Iniţiator: **DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.**
Proiectant general: **S.C. CAD PROJECT S.R.L.**
Subproiectant: -
Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Németh Iosif**;
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
-limita nordică –**Autoliv România S.R.L.;**
-limita vestică – **Agromec Sfântu Gheorghe S.A.**;
-limita sudică –**str. Constructorilor;**
-limita estică – **teren propritate privată;**
-suprafaţă PUZ: **S= 44800 mp**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 27/2016**

- **UTR 40 - Zonă instituţii publice, servicii şi unităţi industriale**;
  - POT max = 40%;
  - CUT max = 0,8;
  - regim de înălţime max = P+1;

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

- funcţiuni predominante: - **"Zonă funcţională pentru unităţi industriale şi depozitare";**
  - regim de înălţime max = P
  - H max = 11 m;
  - POT max = **60%**;
  - CUT max = **0,8**;

- circulaţii şi accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 04;**
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de reţele edilitare A 05;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 29.05.2018 se avizează favorabil/~~cu condiţii/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

FĂRĂ CONDIŢII

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 78 din 21.02.2018, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Municipiul Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România
ARHITECT-ŞEF
Primărie

AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Nr. 3989 din 04.06....2018.
Arhitect-şef
Spre ştiinţă: Primăria Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL** cu domiciliul/sediul în judeţul COVASNA, municipiul/oraşul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poştal 52077, str. CONSTRUCTORILOR, nr. 11, bl. 3, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744-307852, e-mail -, înregistrată cu nr. 3989 din 24.04.2018,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 30.05.2018 al Comisiei tehnice de urbanism şi amenajarea teritoriului şi avizelor emise de instituţiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 78 din 21.02.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Acord Gospodărie Comunală SA nr. 2891 din 23.03.2018;
- Aviz Telekom România Communications SA nr. 24-CV din 28.03.2018;
- Aviz Inspectoratul pentru Situaţii de urgenţă "Mihai Viteazul" al judeţului Covasna nr. 2502168 din 26.03.2018;
- Decizia nr. 16 din 12.04.2018 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil Electrica SA nr. 70601806934 din 12.04.2018;
- Aviz Distrigaz Reţele Sud nr. 312479953 din 20.03.2018;
- Aviz Inspectoratul de Poliţie Judeţean Covasna – Serviciul Rutier nr. 67956 din 29.03.2018;

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

AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 04.06..2018

pentru Planul urbanistic zonal: **Extindere spaţii de producţei, depozitare şi anexe (nr. proiect 2/2018),**
generat de imobilul situat în judeţul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, extras CF nr. 23560 Sf. Gheorghe;
Iniţiator: **SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL**
Proiectant general: SC CAD PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nemeth Csaba Iosif
Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată in P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localităţii Sf. Gheorghe, în zonă destinată unităţilor industriale şi de depozitare, cu vecinătăţi la nord şi la vest proprietăţi particulare unităţi de tip industrial, la est – limită proprietate particulară spre strada Constructorilor, la sud de strada Constructorilor.
Prevederi P.U.Z. - R.L.U.:

- zonă funcţională unică – UTR 1: zonă destinată unităţilor industriale şi de depozitare, cuprinzând şi zonă de circulaţii, zonă spaţii verzi, zonă construcţii şi lucrări tehnico-edilitare.
- regim de construire: înălţime maximă la cornişă a halelor: cca 11,0 m de la cota terenului amenajat; clădirile anexe vor avea regim de înălţime parter;
- POT max. = 20 %; - CUT max. = 0,7;
- alinierea construcţiilor: aliniamentul obligatoriu la fronturile stradale este de 9,6 m faţă de limita estică a parcelei; regimul de aliniere al construcţiilor este marcat pe planşa A-04, reglementări urbanistice.
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare: variabil, conform prevederilor planşei A-04, Reglementări, cu respectarea edificabilului, ale prevederilor Codului civil şi a distanţelor de siguranţă;
- circulaţii şi accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcţie de importanţa traficului, asigurând securitatea circulaţiei generale, vor fi asigurate parcaje betonate în interiorul incintei.
- echipare tehnico-edilitara a noilor construcţii se realizează prin racordarea la reţelele deja existente în incintă.

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

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

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism din data de 30.05.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 78 din 21.02.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA
ARHITECT ȘEF

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae

ÎNTOCMIT
BARTA Júlia

Ro-520008, Sfântu Gheorghe, Piaţa Libertăţii nr. 4, judeţul Covasna
tel: + 40 267 311 190, fax: + 40 267 351 228, e-mail: chiefarhitect@kvmt.ro

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát, Nr.27

Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 7.090.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637

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

Nr. 2891 / 23. 03. 2018 S.T.

Către,

DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL

Referitor la documentaţia dvs., prin care solicitaţi emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **"ELABORARE P.U.Z. " REGLEMENTARE URBANISTICĂ-SC DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE""** situat în mun. Sf. Gheorghe str. Constructorilor nr.11 înscris în C.F. Nr. 23560, Certificat de urbanism Nr. 78/ 21. 02. 2018, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z.

ing.Fejer Alexandru
director general

Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe J.CV.RO

ing.Mátyás Ferenc
director tehnic

Anexe: plan de situaţie
Taxa de avizare: achitată cu chitanţa nr. / ordinul de plată

Elaborat:Bács-Benke Erika-Eszter e-mail:bacs.eszter@apacov.ro

SDEE Transilvania Sud

Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oltului Nr. 9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999
Fax: +40 267 305 704
www.distributie-energie.ro
C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14531754
R.C. SDEE TS/Suc.: J08/238/2002 / J14/56/2002
Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL
judeţ *COVASNA*, localitate *SFANTUL GHEORGHE*
strada *CONSTRUCTORILOR* nr. *11* cod postal *520077*

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistratã cu nr *70601806934 / 09.03.2018*, pentru obiectivul *ELABORARE PUZ "REGLEMENTARE URBANISTICA S.C. DUNAPACK RAMBOX S.R.L.,SF GHEORGHE"*, amplasat în judeţ *COVASNA*, localitate *SFANTUL GHEORGHE* zona *IND.EST* CF *23560*

În urma analizãrii documentaţiei faza *PUZ*, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr *70601806934/12.04.2018*

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se urmãtoarele condiţii :

In zona in care urmeaza de a se efectua lucrarile preconizate de societatea dumneavoastra , SDEE TRANSILVANIA SUS SA, are in exploatare linii electrice aeriene si subterane. In consecinta, aveti obligatia respectarii urmatoarelor conditii:
- Inainte de inceperea lucrarilor, se va lua legatura cu S.R. COVASNA - COR 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 COR MT/JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisa a traseelor LES 0,4 - 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 0,4-20 kV, se vor face manual, numai in prezenta delegatului S.R. COVASNA 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 neelectrica .
- Fata de LES 0,4 - 20 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
- Activitatiile sub sau in apropierea instalatiilor electrice se vor desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM . In caz contrar, pentru orice avarie sau deranjament, cauzate retelelor de energie electrica existente in zona prin realizarea lucrarilor se face raspunzator beneficiarul lucrarii (sau executantul, dupa caz), cheltuielile pentru remedierea daunelor urmind a fi suportate de acesta, precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica. 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.
- 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 DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

SDEE Transilvania Sud

Societatea de Distribuţie a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuţie a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oltului Nr. 9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999
Fax: +40 267 305 704
www.distributie-energie.ro
C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14531754
R.C. SDEE TS/Suc.: J08/238/2002 / J14/56/2002
Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr *78* din *21.02.2018* în vederea avizării PUZ .
Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de *113.05* (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanţa nr. / .

Director
ING. CSABA JOZSA

ROMÂNIA Societatea de Distribuţie A Energiei Electrice TRANSILVANIA SUD SA S.D.E.E. COVASNA

Birou Acces la reţea
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA

Rezervor apa incendiu

LEINEWEBER

Depozit C.L.U.

N

spre Covasna si Tg.Secuiesc

FABRICA DE CARTON ONDULAT

.rabil
Arabil

Parcare auto

ACCES AUTO

S.R.M. Gaz

Camin apometru

str. Constructorilor

Arabil

str. Constructorilor

LEGENDA:

- APA INCENDIU
- APA INDUSTRIALA
- APA RECE
- CANAL APA PLUVIALA
- CANAL APA MENAJERA
- RETEA SPRINKLER
- HIDRANT
- STALP ILUMINAT EXTERIOR
- CAMIN CANALIZARE APA PLUVIALA
- CAMIN CANALIZARE APA MENAJERA
- CAPTATOR APE PLUVIALE
- CAMIN DE CURATIRE CANAL PLUVIAL
- CAMIN DE CURATIRE CANAL MENAJER
- DECANTOR DE ULEI
- CANAL PENTRU CONDUCTE C.L.U.
- CAMIN APOMETRU

LEGENDA

- LIMITA INCINTA S=45.499 mp.
- LIMITA EDIFICABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE = 11.432 mp.
- CAROSABIL EXISTENT IN INCINTA
- CONSTRUCTII IN AFARA INCINTEI
- CONSTRUCTII PROPUSE AC= 9119 mp.
- CONSTRUCTII PROPUSE PTR. DEMOLARE

CERTIFICAT ÎN PRIVINȚA REALITĂȚII REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII
DATA 12.04.18 ŞEF COMP. AAD
NUME Veers
SEMNĂTURA
SDEE TRANSILVANIA SUD S.A. SDEE COVASNA

S.C ELECTRICA S.A
12.04.2018
LES 0,4 KV
LES 20 KV

DENUMIRE:	PUZ EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE, DEPOZITARESI ANEXE SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL CIF : 6933815	PR. NR. 2/2018	FAZA PUZ
BENEFICIAR	SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL str. Constructorilor, nr.11, Sf.Gheorghe		
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTA	A-02	DATA FEB.2018
NR. PLANSA			
SCARA	1:1000 / A3		
SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF		
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF		

S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/8/3 - ind.CDV/2010
tel.+fax.: 0267-351399, GSM: 07[illegible]

Rezervor apa incendiu

REZERVOR PSI PROPUS

REZERVOR PSI SUBTERAN EXISTENT

STATIE POMPARE
AC=100 MP.
AD=100 MP.

LEINEWEBER

N

PLATFORMA DEPOZITARE PALETI LEMN

STATIE C.L.U.
AC=227 MP.
AD=227 MP.

Depozit C.L.U.

ZONA PARCAJE ASTEPTARE

H=11M.

H=10M.
AC=4.820 MP.
AD=4.820 MP.

ETAPA 2

H=10M.
AC=4.103 MP.
AD=4.103 MP.

ETAPA 1

AC=286 MP.
AD=286 MP.
CLADIRE PROP. DEMOLARE

AC=99 MP.
AD=99 MP.
CLADIRE PROP. DEMOLARE

FABRICA DE CARTON ONDULAT
HALA EXISTENTA
AC=10.820 MP.
AD=10.820 MP.

Arabil

CAMERA ELECTRICA
AC=96 MP.
AD=96 MP.

Parcare auto

S.R.M. Gaz

Camin apometru

ACCES AUTO

STATIE SUBTERANA PRE-EPURARE APE PLUVIALE PLATFORME AUTO

str. Constructorilor

spre Covasna si Tg.Secuiesc

DRUM DE ACCES S=1750MP.
NECESITA REABILITARE URGENTA
PRIN GRIJA PRIMARIEI SF.GHEORGHE

S.C. ELECTRICA SA
LES 94KV
LES 20KV

Arabil

str. Constructorilor

CERTIFICAT ÎN PRIVINȚA REALITĂȚII REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII
DATA 24.11 SEF COMP. BAR
NUME Verea A
SEMNĂTURA
SDEE COVASNA
SDEE TRANSILVANIA SUD S.A.

LEGENDA

LIMITA INCINTA MASURATA S=45.499 mp.

LIMITA EDIFICABIL

CONSTRUCTII EXISTENTE
AC=11.432 MP. , AD=11.432MP.

LINIE CF INCINTA NEUTILIZATA
SE VA ACOPERI TEMPORAR CU SISTEM CAROSABIL

SISTEM CAROSABIL EXISTENT DEZAFECTAT

CONSTRUCTII PROPUSE PTR. DEMOLARE
AC= 385 MP. , AD=383 MP.

CONSTRUCTII PROPUSE
AC= 9.119 MP. , AD=9.119 MP.

SPATII VERZI IN INCINTA S=9.753 MP. = 21,4% din incinta

CAROSABIL IN INCINTA S=14.231 MP.

ALEI PIETONALE SI PLATFORME IN INCINTA S=1.349MP.

CONSTRUCTII IN AFARA INCINTEI

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AD EXISTENT = 11.432MP.
POT EXISTENT= 60%
CUT EXISTENT= 60%

BILANT TERITORIAL PROPUS

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AC PROPUS PTR. DEMOLARE = 385MP.
AC EXISTENT DUPA DEMOLARE = 11.047MP.

AC PROPUSA PTR. EXTINDERE = 9119 MP.

AC FINALA = 20.166 MP. POT REALIZAT = 44%
AD FINALA = 20.166MP. CUT REALIZAT = 0,44

SPATII VERZI = 9.753 MP. = 21,4%
SUPRAFETE CAROSABILE = 14.231 MP. = 31,2%
ALEI PIETONALE SI TROTUARE = 1.349 MP.

POT PROPUS = 60%
CUT PROPUS = 0,8

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA + SPECIALIȘTI DE SEMNĂTURA + REGISTRUL ARHITECȚILOR
Csaba Iosif NEMETH arhitect DE

PR. NR.	2/2018
FAZA	PUZ
DATA	FEB.2018
DENUMIRE:	PUZ EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE, DEPOZITARESI ANEXE SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL CIF : 6933815
BENEFICIAR	SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL str. Constructorilor.nr.11,Sf.Gheorghe
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE PROPUS
NR. PLANSA	A-04
SCARA	1:1000 / A3

S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc 4/D/5 - jud.Covasna
tel.+fax.: 0267-351399, GSM: 0744-347852 - e-mail:cad@vlan.ro

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Constantina Luminita Dobrea
Nr/data: 312479953 din 20.03.2018

DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL

Str. Constructorilor nr. 11,
Loc. Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna
CP 520077

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr/ 312479953 din **13.03.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru – **ELABORARE PUZ „REGLEMENTARE URBANISTICA (EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI ANEXE) -** pentru imobilul din str. Constructorilor nr.11, loc. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. -/2018, elaborat de SC CAD PROJECT SRL, Arh. Nemeth Csaba, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Terenurile analizate sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2008 - Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 5/2009 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:

a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;

d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."

2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 78 din 21.02.2018, eliberat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe.

Adrian DOBREA
Sef Departament
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanț
Specializată
(1)

Constantina
Luminita Dobrea
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000 ; Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanta FV nr. 161451, factura nr. 1904247010

Rezervor apa incendiu

LEINEWEBER

Depozit C.L.U.

N

spre Covasna si Tg.Secuiesc

FABRICA DE CARTON ONDULAT

Arabil

Arabil

Parcare auto

ACCES AUTO

S.R.M. Gaz

Camin apometru

str. Constructorilor

Arabil

str. Constructorilor

LEGENDA:

- APA INCENDIU
- APA INDUSTRIALA
- APA RECE
- CANAL APA PLUVIALA
- CANAL APA MENAJERA
- RETEA SPRINKLER
- HIDRANT
- STALP ILUMINAT EXTERIOR
- CAMIN CANALIZARE APA PLUVIALA
- CAMIN CANALIZARE APA MENAJERA
- CAPTATOR APE PLUVIALE
- CAMIN DE CURATIRE CANAL PLUVIAL
- CAMIN DE CURATIRE CANAL MENAJER
- DECANTOR DE ULEI
- CANAL PENTRU CONDUCTE C.L.U.
- CAMIN APOMETRU

LEGENDA

- LIMITA INCINTA S=45.499 mp.
- LIMITA EDIFICABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE = 11.432 mp.
- CAROSABIL EXISTENT IN INCINTA
- CONSTRUCTII IN AFARA INCINTEI
- CONSTRUCTII PROPUSE AC= 9119 mp.
- CONSTRUCTII PROPUSE PTR. DEMOLARE

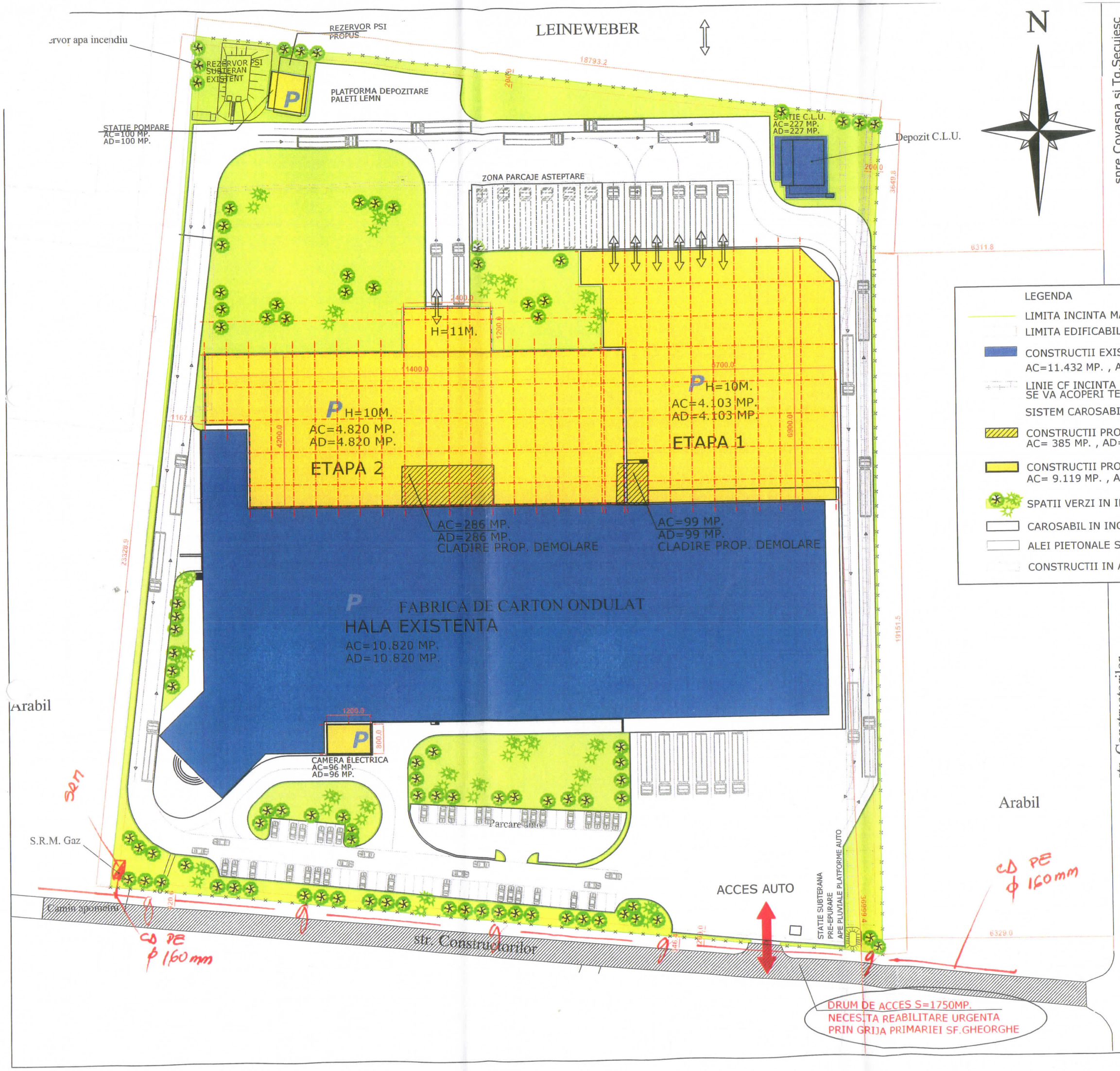
DISTRIBUTIE GAZE
PEL - CONDUCTA SF. PE
BR+CD PE Φ 160mm
SRM - STATIE REGLARE MASURARE
CAH 1/105

CD PE
Φ 160mm

DENUMIRE:	PUZ EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE DEPOZITARESI ANEXE SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL CIF : 6933815
BENEFICIAR	SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL str. Constructorilor,nr.11,Sf.Gheorghe
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
NR. PLANSA	A-02
SCARA	1:1000 / A3
PR. NR.	2/2018
FAZA	PUZ
DATA	FEB.2018

S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc-4/B/3- ap.4 JUD.COVASNA
tel./fax: 0267-351399, GSM: 0744-307682, cad_project@yahoo.com

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF



LEGENDA

- LIMITA INCINTA MASURATA S=45.499 mp.
- LIMITA EDIFICABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE AC=11.432 MP. , AD=11.432MP.
- LINIE CF INCINTA NEUTILIZATA SE VA ACOPERI TEMPORAR CU SISTEM CAROSABIL
- SISTEM CAROSABIL EXISTENT DEZAFECTAT
- CONSTRUCTII PROPUSE PTR. DEMOLARE AC= 385 MP. , AD=383 MP.
- CONSTRUCTII PROPUSE AC= 9.119 MP. , AD=9.119 MP.
- SPATII VERZI IN INCINTA S=9.753 MP. = 21,4% din incinta
- CAROSABIL IN INCINTA S=14.231 MP.
- ALEI PIETONALE SI PLATFORME IN INCINTA S=1.349MP.
- CONSTRUCTII IN AFARA INCINTEI

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AD EXISTENT = 11.432MP.
POT EXISTENT= 60%
CUT EXISTENT= 60%

BILANT TERITORIAL PROPUS

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AC PROPUS PTR. DEMOLARE = 385MP.
AC EXISTENT DUPA DEMOLARE = 11.047MP.

AC PROPUSA PTR. EXTINDERE = 9119 MP.

AC FINALA = 20.166 MP. POT REALIZAT = 44%
AD FINALA = 20.166MP. CUT REALIZAT = 0,44

SPATII VERZI = 9.753 MP. = 21,4%
SUPRAFETE CAROSABILE = 14.231 MP. = 31,2%
ALEI PIETONALE SI TROTUARE = 1.349 MP.

POT PROPUS = 60%
CUT PROPUS = 0,8

DISTRIGAZ SUD
FOL - COMPLEG JF GHE
BR+ CD - PE ϕ160 mm
SEN - STATIE REGLARE PASLUPERE
OLAH 1960

DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Luminita Constantin Dobrea
ANEXA la AVIZUL nr.: 31/24.09.2018
Data: 20.03.2018
Semnatura

DENUMIRE:	PUZ EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE, DEPOZITARESI ANEXE SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL CIF : 6933815
BENEFICIAR	SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL str. Constructorilor,nr.11,Sf.Gheorghe
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE PROPUS
NR. PLANSA	A-04
SCARA	1:1000 / A3
PR. NR.	2/2018
FAZA	PUZ
DATA	FEB.2018

S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/3 - jud.COVASNA
tel./fax: 0267-351399, GSM: 0744-307852, e-mail: cad_project@yahoo.ro

SEF PROJECT	arh.NEMETH IOSIF
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF

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
Direcţia Executivă Tehnologie si Informatie Romania
Divizia Acces si Transport Romania
Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva
Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 28.03.2018
Numar de inregistrare: 24-CV

Catre: ***DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL***
Adresa: ***SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR, NR.11***

AVIZ CONDIŢIONAT

Ca urmare documentaţiei dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea ***"ELABORARE PUZ «REGLEMENTARE URBANISTICA – SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL, SF. GHEORGHE" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. CONSTRUCTORILOR, NR.11, CU78/21.02.2018,*** vă comunicăm următoarele:

În zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalatii/echipamente de telecomunicatii.

Avand în vedere importanţa deosebită a reţelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cît şi faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentaţiei prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a reţelelor telefonice subterane şi/sau aeriene:

- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon* ***- 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171****. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri – orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM ROMANIA.*
- *Predarea amplasamentului privind reteaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.*
- ***Avizul este valabil numai pentru faza de "ELABORARE PUZ".***
- *In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informaţiilor referitoare la instalaţiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca şi transmiterea lor unor terţi.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care a fost inserata orientativ, infrastructura Tc. existenta in zona.

Întocmit,
Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud
Gabriela CHIRILA

Rezervor apa incendiu

REZERVOR PSI PROPUS

REZERVOR PSI SUBTERAN EXISTENT

LEINEWEBER

N

PLATFORMA DEPOZITARE PALETI LEMN

STATIE POMPARE
AC=100 MP.
AD=100 MP.

STATIE C.L.U.
AC=227 MP.
AD=227 MP.

Depozit C.L.U.

ZONA PARCAJE ASTEPTARE

H=11M.

H=10M.
AC=4.820 MP.
AD=4.820 MP.
ETAPA 2

H=10M.
AC=4.103 MP.
AD=4.103 MP.
ETAPA 1

AC=286 MP.
AD=286 MP.
CLADIRE PROP. DEMOLARE

AC=99 MP.
AD=99 MP.
CLADIRE PROP. DEMOLARE

FABRICA DE CARTON ONDULAT
HALA EXISTENTA
AC=10.820 MP.
AD=10.820 MP.

Arabil

CAMERA ELECTRICA
AC=96 MP.
AD=96 MP.

Parcare auto

S.R.M. Gaz

Canal apometru

str. Constructorilor

ACCES AUTO

STATIE SUBTERANA PRE-EPURARE APE PLUVIALE PLATFORME AUTO

DRUM DE ACCES S=1750MP.
NECESITA REABILITARE URGENTA
PRIN GRIJA PRIMARIEI SF.GHEORGHE

spre Covasna si Tg.Secuiesc

Telekom ROMANIA
Instalatii TC aeriene pe stâlpi

Arabil

str. Constructorilor

LEGENDA

LIMITA INCINTA MASURATA S=45.499 mp.

LIMITA EDIFICABIL

CONSTRUCTII EXISTENTE
AC=11.432 MP. , AD=11.432MP.

LINIE CF INCINTA NEUTILIZATA
SE VA ACOPERI TEMPORAR CU SISTEM CAROSABIL

SISTEM CAROSABIL EXISTENT DEZAFECTAT

CONSTRUCTII PROPUSE PTR. DEMOLARE
AC= 385 MP. , AD=383 MP.

CONSTRUCTII PROPUSE
AC= 9.119 MP. , AD=9.119 MP.

SPATII VERZI IN INCINTA S=9.753 MP. = 21,4% din incinta

CAROSABIL IN INCINTA S=14.231 MP.

ALEI PIETONALE SI PLATFORME IN INCINTA S=1.349MP.

CONSTRUCTII IN AFARA INCINTEI

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AD EXISTENT = 11.432MP.
POT EXISTENT= 60%
CUT EXISTENT= 60%

BILANT TERITORIAL PROPUS

SUPRAFATA TEREN : S=45.499 MP.
AC EXISTENT = 11.432MP.
AC PROPUS PTR. DEMOLARE = 385MP.
AC EXISTENT DUPA DEMOLARE ≈ 11.047MP.

AC PROPUSA PTR. EXTINDERE = 9119 MP.

AC FINALA = 20.166 MP. POT REALIZAT = 44%
AD FINALA = 20.166MP. CUT REALIZAT = 0,44

SPATII VERZI = 9.753 MP. = 21,4%
SUPRAFETE CAROSABILE = 14.231 MP. = 31,2%
ALEI PIETONALE SI TROTUARE ≈ 1.349 MP.

POT PROPUS = 60%
CUT PROPUS = 0,8

DENUMIRE:	PUZ EXTINDERE SPATII DE PRODUCTIE, DEPOZITARESI ANEXE SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL CIF : 6933815
BENEFICIAR	SC DUNAPAC-RAMBOX PRODIMPEX SRL str. Constructorilor,nr.11,Sf.Gheorghe
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE PROPUS
NR. PLANSA	A-04
SCARA	1:1000 / A3
PR. NR.	2/2018
FAZA	PUZ
DATA	FEB.2018

S.C. CAD PROJECT S.R.L.
SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc 4/B/5 - AP.10 COVASNA
tel.-/fax.: 0267-351399, GSM: 0744-307852, e-mail: cadproiect@yahoo.com

SEF PROIECT	arh.NEMETH IOSIF
PROIECTAT	arh.NEMETH IOSIF

CAD PROJECT

UNIUNEA ARHITECTILOR DIN ROMANIA + SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA
RUR
Cod: Iosif I. NEMETH
arhitect
DE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă
Inspectoratul General Pentru Situaţii de Urgenţă
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă
„Mihai Viteazul" al Judeţului Covasna

Nr. 2502168 din 26.03.2018
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe

Către,
Arhitect NEMETH IOSIF

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 2502168 din 13.03.2018 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal **"Extindere spații de producție, depozitare și anexe la SC DUNAPACK RAMBOX SRL"**, propus a fi amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr.11, jud. Covasna, cu condiţia respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările şi completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile şi perspectiva realizării instalaţiilor de alimentare cu apă.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obţinerii autorizaţiei de construire se vor avea în vedere prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu privire la obligativitatea solicitării și obținerii avizului de securitate la incendiu.

Cu respect,

Î.INSPECTOR ŞEF
Lt. col,
Constantin Adrian NASTUȚĂ

Str. Oltului, nr.31-33, cod 520027, tel.0267/315350, 315351, fax.0267/311182
e-mail: covasna@isujcv.ro

Decizia etapei de încadrare nr. 16 din 12.04.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 11, CUI: 6933815, în scopul: **„ELABORARE PUZ REGLEMENTARE URBANISTICĂ – SC DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE",** propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 11, judeţul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1376/09.03.2018, înregistrată electronic în SIM cu nr. 46/09.03.2018, **în baza:**

- OUG nr. 1/2017, Art. 14, privind înfiinţarea Ministerul Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. 1052/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare şi custodie a ariilor naturale protejate;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:
- consultarea autorităţilor publice participante în cadrul şedintei Comitetului Special Constituit din data de 23.03.2018 desfăşurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 11/23.03.2018);
- că planul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din judeţ;

în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

D e c i d e:

„ELABORARE PUZ "REGLEMENTARE URBANISTICĂ – SC DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE, propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 11, judeţul Covasna (extras CF nr. 23560 Sf. Gheorghe), **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu**.

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerinţelor legislative privind integrarea în plan a consideraţiilor de mediu, identificarea problemelor de

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităţilor şi cetăţenilor posibil a fi afectaţi de implementarea acestuia.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Cu privire la reglementările propuse în cadrul PUG, privind organizarea zonei de industriale est a municipiului, se prevăd următoarele :

- stabilirea limitelor intravilanului existent
- se instituie interdictie temporară de constructie pană la întocmire PUZ pentru zone care implică ocuparea terenurilor libere
- se stabilește modul de utilizare a terenurilor

Prin realizarea prezentului PUZ s-a considerat necesară de către administrația locală rezolvarea a următoarelor obiective principale:

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

Situația actuală:

- zona studiată în cadrul PUZ =4,54 ha (45499 mp, din care 44800 mp este proprietate privată al SC Dunapack-Rambox Prodimpex SRL, iar 699 mp teren intravilan proprietatea Statului Român.
- zona efectiv sistematizată în cadrul PUZ = 4,54 ha
- zona studiată pentru care se propune ocuparea cu constructii noi de tip industrial este teren este teren liber, neconstruit, liber de orice sarcina si folosit in prezent ca zona verde si sistem carosabil

▪ Vecinătăți:

- la nord – SC Autoliv Romania SRL
- la sud – drum de acces, unitati industriale si de depozitare
- la vest – SC Agromec SA
- la est – terenuri propietăți particulare, str. Constructorilor

▪ Disfuncționalități (constata de proiectant): - starea foarte proasta a drumului de acces str. Constructorilor, tronson de drum care necesita reabilitare imediată pentru a permite functionarea in mod civilizat a unitatilor industriale deservite de acest drum.

▪ Necesități și opțiuni:

- realizarea unor construcții și amenajări, care să constituie „poarta de intrare" în partea estică a municipiului Sf. Gheorghe, artera str. Constructorilor fiind considerată majoră pentru accesul în localitate
- se va urmării realizarea următoarelor aspecte arhitectural urbanistice:
  - cladiri cu regim de inaltime minim , adecvat tehnologiei și functionalității, retrase de la aliniamentul stradal
  - amenajarea unui numar de 6 locuri de parcare ptr. autotocamioane
  - amenajarea de zone verzi de protecție, asigurând procentul minim de 20%
  - realizarea unui grad de ocupare a terenului cu următorii indicatori urbanistici
    - înălțime maximă = 11m; POTmaxim = 60%; CUTmaxim = 0,8 ;
- rezolvarea dotarilor tehnico - edilitare necesare funcționării corespunzătoare a viitoarelor construcții care se vor realiza în zona studiată, în corelare cu dotările existente și care functionează în incintă și în zonele adiacente

Situația propusă:

▪ Tema de proiectare care a stat la baza elaborarii prezentului PUZ, prevede in principal, realizarea de constructii noi cu caracter industrial si de depozitare precum si a rezolvarii utilitatilor tehnico-edilitare si a sistemelor de deservire si circulatie carosabila in incinta si realizarea pe terenurile libere de zone verzi

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

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

- asigurarea terenurilor si aliniamentelor obligatorii pentru constructiile propuse
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in cadrul zonei studiate si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale orasului
- rezolvarea retelelor tehnico - edilitare in functie de trama stradala rezultata pentru zona studiata, in corelatie cu retelele edilitare existente in zona - se propune realizarea urmatoarelor constructii care au carater de productie industriala si depozitare, constituind **extinderi** ale actualelor unități industriale astfel :

etapa 1:

1. cladire de depozitare cu Ac=4103 mp și Adc=4103 mp, cu inaltimea de cca 10m la streașină, cu acoperis tip industrial cu panta mica 5%, alipita de cladirea Page existenta , functionand impreuna cu aceasta; cladirea se va realiza pe structura de tip industrial (stalpi b.a. sau metal, grinzi metalice sau prefabricate b.a., inchideri izopanouri)
2. extinderea rezervei de apa intangibila PSI prin realizarea unui rezervor de apa de cca. 500 mc si a unei incaperi parter cu rol de statie pompe
3. reactualizarea partiala a retelei interioare de drumuri de acces si parcaje de asteptare pentru autocamioane
4. modificarea partiala a retelelor edilitare afectate de realizarea cladirilor din etapa 1
5. pentru realizarea cladirii este necsara demolarea unei zone din cladirea existenta in suprafata de Ac=99mp și Adc=99mp

etapa 2:

1. clădire de producție cu Ac=4820 mp și Adc=4820 mp, cu inaltimea de cca 10m la streasină si partial 11m, cu acoperis tip industrial cu panta mica 5%, alipita de cladirea existenta, funcționând impreuna cu aceasta; cladirea se va realiza pe structura de tip industrial (stalpi b.a. sau metal, grinzi metalice sau prefabricate b.a., inchideri cu izopanouri)
2. realizarea camerei electrice, cladire parter cu h=4,5m, alipita de hala existenta pe latura sudica a acesteia cu Ac=100mp si Adc=100mp
3. definitivarea retelei de drumuri din cadrul incintei
4. definitivarea modificarilor la retelele edilitare din incinta
5. realizarea spatiilor verzi pe terenurile libere neconstruite
6. pentru realizarea cladirii este nececsara demolarea unei zone din cladirea existenta in suprafata de Ac=286mp, si Adc=286mp
7. realizarea unei ministatii de pre-epurare a apelor pluviale colectate de pe platformele carosabile inainte de deversare in reteaua de canalizare pluviala existenta in str. Constructorilor.

- Bilanțul teritorial actual și propus

Specificație	mp	
Suprafața teren	45499	100,00 %
AC existentă	11432	25,13 %
AC propusă pentru demolare	385	0,84 %
AC după demolare	11047	24,28 %
AC propusă pentru extindere	9119	20,04 %
AC finală	20166	44,32 %
AD finală	20166	44,32 %
POT final		44 %
CUT final		0,44
Spații verzi	9753	21,43 %
Suprafețe carosabile	14231	31,27 %
Alei pietonale și trotuare	1349	100,00
POT propus		60 %
CUT propus		0,8

- Regimul de inaltime al constructilor - s-a stabilit in functie de destinatia si tehnologia adapostita de constructii; cele doua cladiri cu caracter de extindere vor avea cca. 10 m la

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

streasina de la cota terenului amenajat , partial la cladirea etapa 2 inaltimea de 11m; celelalte cladiri anexe vor avea regim de inaltime parter

- Regimului de aliniere al constructiilor. Criteriile au fost urmatoarele:
  a) Asigurarea legaturii tehnologice de functionare intre halele existente si cele propuse
  b) Efecte compozitionale de ansamblu si individuale: asigurarea distantanței de 14m fata de limita est. Pentru stabilirea cu exactitate a limitelor laterale de amplasare a constructiilor fata de cladirile de pe loturile invecinate, se vor respecta distantele prevazute de Codul Civil dintre peretele lateral al constructiei si o distanta de 2m de la limita laterala a proprietatii
- Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe traseele care delimiteaza unitatile functionale,intr-un sistem ordonat de artere cu cate doua benzi de circulatie. Se propune realizarea de parcaje de asteptare ptr. 6 autocamioane. Toate arterele carosabile din interiorul zonei sistematizate vor fi dimensionate corespunzator pentru a permite accesul masinilor de interventie pompieri, salvare, politie
- Alcatuirea profilelor transversale se va realiza in conformitate cu STAS 10.144/3 (Elemente geometrice ale strazilor), STAS 10144/5 (Calculul capacitatii de circulatie a strazilor) si STAS 10144/6 (Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi). Din punct de vedere al gabaritului s-au adoptat doua tipuri de sectiuni transversale, si anume :

- suprafata carosabila de 7 m latime

Sistemul rutier propus corespunde unei strazi de categoria - III - a, cu trafic mediu, având urmatoarea alcatuire: 3 cm strat de uzura din beton asfaltic, 4 cm strat de legatura din binder de criblura, 5 cm strat intermediar din balast bitumat, 25 cm strat de fundatie din piatra sparta 15 cm substrat de balast

Pantele în profil transversal vor fi de 2,5 %, atât pentru trotuare cât si pentru partea carosabila.

Utilități:

- Alimentarea cu apa, se va realiza prin racordarea la sistemul existent in incinta, sistem care este racordat la sistemul centralizat de apa al Municipiului Sf- Gheorghe din str. Constructorilor

Diametrul conductei asigura atit necesarul de apa pentru nevoi igenico – sanitare cit si pentru nevoi PSI. Pe reteaua de distributie se vor monta si hidranti de incendiu exteriori in incinta unitatii, in completarea hidrantilor existenti.

Traseele partiale ale retelelor interioare proiectate sunt marcate in detaliu in plansa cuprinzind dotarile tehnico- edilitare ale zonei studiate , urmind ca acest sistem de retele (informativ) sa fie definitivat in cadrul proiectului de alimentare - aductiune apa si canalizare menajera a obiectivelor din incinta. Pentru alimentarea hidrantilor de stins incendiu este realizat un racord separat de alimentare cu apa din reteaua stradala (apometru separat) care va alimenta un rezervor subteran de apa PSI (rezerva intangibila) de cca 500 mc , rezervor din care se vor alimenta hidrantii din incinta

- Canalizare menajera. Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta si in continuare prin intermediul unei retele de canalizare la canalizarea menajera din incinta si se va deversa in reteaua de canalizare menajera a mun. Sf. Gheorghe din str. Constructorilor.
- Canalizare pluviala Apele meteorice provenite de pe platformele pietonale, de pe invelitorile cladirilor si drenajul apelor pluviale ale zonelor verzi (considerate conventional curate) se vor colecta in sistem inchis al apelor pluviale din incinta si se vor deversa in reteaua de canalizare pluviala a localitatii din str. Constructorilor. Apele meteorice colectate de pe platformele carosabile (considerate conventional poluate) se vor colecta in sistem inchis separat si, dupa pre-epuarare in ministatie locala, se vor deversa in reteaua de ape pluviale din str. Constructorilor.
- Alimentarea cu energie electrica si telefonizare La limita amplasamentului se afla o linie electrica de medie tensiune. In momentul de fata unitatea este alimentata prin post de transformare cu energie electrica, urmand ca pentru cladirile viitoare sa se extinda postul trafo si se va realiza o constructie noua cu destinatia de "camera electrica" alipita de hala existenta pe latura sudica a cesteia. La marginea estica a zonei studiate, str.Constructorilor, paralel cu acesta, se afla linii telefonice
- Alimentarea cu gaze naturale In zona studiata (pe un traseu pe latura sud) se afla o conducta de gaz metan. Prin intermediul unei statii de reglare masurare se face si in prezent

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

alimentarea cu gaz metan a cladirilor existente si se vor alimenta si noii consumatori, pentru a furniza agentul primar pentru producerea energiei termice si a apei calde in CT existenta.

- Telefonizarea zonei In zona sistematizata si in zonele imediat adiacente exista retele telefonice, care, pe baza unui studiu de solutie comandat de titularii diferitelor investitii , pot fi extinse si dezvoltate pentru a permite telefonizarea noilor obiective. Amplasarea noilor linii telefonice si cabluri date se va face exclusiv in canalizatie subterana

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

a) *probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:* nu vor fi efecte semnificative;

b) *natura cumulativă a efectelor:* terenul se află în zona industrială

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* nu este cazul, planul nu prevede zone industriale cu risc pentru sănătatea umană și pentru mediu;

e) *mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate*): în vecinătatea amplasamentului sunt: unități industriale, respectiv terenuri agricole. Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament şi în imediata vecinătate a acestuia.

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

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

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare şi funcţionare se vor respecta standardele şi normativele în vigoare.

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

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:* nu este cazul.

Obligaţiile titularului:

- solicitarea şi obtinerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 78/21.02.2017, emisă de Consiliul Județean Covasna, precum şi respectarea tuturor condiţiilor impuse prin acestea;
- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale precizate în documentaţie;
- să ia masuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuţie a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafeţelor ocupate de organizările de şantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalaţii de reţinere a poluanţilor la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot şi vibraţii;
- respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare; Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ord.MS nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei; Legii Apelor 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare; HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (*actualizată*); Legii nr. 211/2011privind regimul

deşeurilor cu modificările şi completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deşeurilor de orice fel în afara amplasamentului; OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările şi completările ulterioare;

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

- Anunţurile titularului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în datele de 04.01.2018 şi 08.01.2018; respectiv privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 30.03.2018

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare, respectiv anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet al APM Covasna http://apmcv.anpm.ro, la data de 02.04.2018. Anunțul a fost afișat pe avizierul sediului APM Covasna
- Decizia etapei de încadrare se va publica pe pagina proprie de internet al APM Covasna

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

Avizul de mediu nu ţine loc de autorizaţie de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii. Titularul are obligaţia de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu –APM Covasna.

Înaintea demarării investiţiei privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentaţia tehnică necesară în vederea obţinerii acordului de mediu. Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia APM Covasna şi a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor şi evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare.
În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenţia pentru Protecţia Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condiţiilor prezentuluii aviz se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveţi obligaţia de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. NEAGU Gheorghe

Şef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizaţii
Ing. SIMINICEANU Gabriel Nicolae

Redactat
Ing. BORBÁTH József

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, judeţul Covasna
E-mail:office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

NESECRET
Nr. 67956/29.03.2018
Ex. nr. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Către,

CAD PROJECT
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl.4/B, județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru lucrarea ***"PUZ Extindere Spații de Producție, Depozitare și Anexe la SC DUNAPACK-RAMBOX PRODIMPEX SRL"*** din incinta unității situată în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Constructorilor, nr.11, vă comunicăm ***avizul de principiu al poliției rutiere***, cu mențiunea că prezentul document nu înlocuiește avizul Ministerului Afacerilor Interne, pe care va trebui să-l obțineți.

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

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 78 din 21.02.2018 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î. ŞEF AL INSPECTORATULUI
Comisar-şef de poliţie
PALADE EUGEN

Î. ŞEF AL SERVICIULUI
Comisar-şef de poliţie
NIȚU SEBASTIAN

Confidential . Date cu caracter personal prelucrate in conformitate cu prevederile legii nr.677/2001

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CIF: RO 11054529
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE BRAȘOV
✉ 500024, România, Brașov, str. Politehnicii, nr.1
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov: J8/1134/2003, CUI: 15509275
☎: 00-40-(0)268-410233; 🖷: 00-40-(0)268-475451; ☎ CFR: 133000-Director

SR EN ISO 9001:2008 Certificat SMC Nr. 301
SR EN 14001:2005 Certificat SMM Nr. 114
F4

DIVIZIA LINII
SERVICIUL LINII
Nr. 219/163/2018

Persoană de contact: Zaharia Viorel
Tel. CFR: 133 114
Tel. PTT/Fax: 0268 472 871

Către: **S.C. DUNAPACK-RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.**

Referitor la: Documentația de extindere spații de producție, depozitare și anexe în incinta societății

Lucrările de extindere prevăzute a se executa sunt în incinta societății, zonă în care există și linia ferată industrială, proprietate a societății cu racord din stația CF Sfântu Gheorghe, prin schimbătorul de cale nr. 42, proprietate CFR.

În urma analizării documentației se constată faptul că lucrările nu se execută în zona de siguranță sau de protecție a infrastructurii feroviare publice, nu afectează gabaritul liniilor din stația CF Sfântu Gheorghe, a liniei curente Sfântu Gheorghe – Brețcu, a liniei curente Sfântu Gheorghe - Siculeni și nici traficul feroviar din zonă, nu se propun modificări la dispozitivul de linii ferate industriale.

Brașov: 17.05.2018

DIRECTOR REGIONAL,
Dr. Ing. PINTEA Ioan

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A. SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE BRAȘOV BUCUREȘTI CFR BRAȘOV 2

Șef Divizia Linii,
Ing. BOACĂ Gheorghe

Redactat: ZAHARIA Viorel, inginer
D:\08. LFI\[145] S.C. DUNAPACK-RAMBOX PRODIMPEX S.R.L\219.163.2018 - Adresă Extindere Hală Industrială.doc
Nr. exemplare: 1