

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 62967 din 18.10.18

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 514 din 18.10.2018

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "P.U.Z.- ZONA  
CAMPUL FRUMOS"

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE  
satul , sectorul , cod poștal 520085 , str. 1 DECEMBRIE 1918  
nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0267-316957/ , email  
înregistrată la nr. 62967 din 18.10.2018

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

nr. FN , bl. , sc. , et. , ap.

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

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

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

## SE CERTIFICĂ

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935,  
25801, 39934 - vezi în continuare Anexa 1 la CU 514/ 18.10.2018

Nr. Top CAD: 37123; 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3; 39920; 39919, 39919-C1; 39918;  
25798, 25798-C4; 25806, 25806-C9; 39925, 39925-C1; 39924; 25796, 25796-C1, 25796-  
C2; 25808; 39935; 25801; 39934, 39934-C1, 39934-C2, 39934-C3, 39934-C4, 39934-C5, -  
vezi în continuare Anexa 1 la CU 514/ 18.10.2018

IMOBILE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, SITUATE  
PARTIAL IN INTRAVILAN. IN CF 25806, 25808 NOTAT DREPT DE SERVITUTE PTENTRU  
INSTALARE CONDUCTE GAZE IN FAVOAREA DISTRIGAZ SUD RETELE.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA UNITATILOR AGRICOLE

FOLOSINTA ACTUALA LOCUINTE DE SERVICIU, TEREN AGRICOL

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

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

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

ale acestora:

- Agenția pentru Protecția Mediului

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz Servicii de Telecomunicații Speciale, - Stat Major General M.Ap.N, - Aviz M.A.I. Direcția Logistica

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A

- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere,

- Direcția Agricolă Județul Covasna, Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

*[Signature]*  
L.S.



Secretar  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

*[Signature]*

Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

*[Signature]*  
Întocmit  
Ilyés Adél

Achitat taxa de:      Scutit de taxa      , conform Chitanței nr.      din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 19.10.18



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

*se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

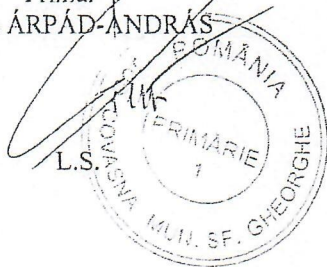
Nr.: 514 An: 2018

de la data de 18.10.2019 pana la data de 17.10.2020

Cu Conditia:

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

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

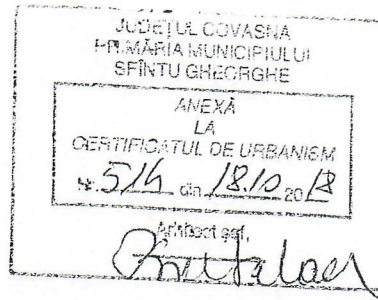
Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Data prelungirii valabilității: 03.10.2019

Achitat taxa de , conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct prin poșta.

Certificatul de urbanism nr. 514 din 18.10.2018



**Regim juridic:** (continuare)

**Nr. CF :** 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841

**Nr. Top: CAD:** 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841

**Regim economic:**

✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim tehnic:** (continuare)

✓ vezi în Certificat de Urbanism



ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE prin - cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520085, str. 1 Decembrie 1918, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax 0267316957, e-mail -, înregistrată la nr. 27838 din 09.05.2018,

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

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 7 din 15.05.2018**

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă rezidențială și servicii”, Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe;**

**generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil” înscris în CF nr. 37123 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37123 în suprafață de 17600 mp; “curți, construcții” înscris în CF nr. 29799 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3 în suprafață de 22474 mp cu respectarea următoarelor condiții:**

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la vest – Parc Industrial ;
- la est – teren arabil;
- la sud – teren arabil;
- la nord – drum, DN 13E.

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

**-zonă locuințe (ZL):**

- construcții: locuințe individuale și colective;

- zonă servicii (ZS) : (servicii sanitare, de învățământ, socioculturale) ;

-zonă de circulații: - drumuri; parări;

-zonă spații verzi, sport și agrement;

-lucrări tehnico-edilitare.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

**-zonă locuințe și servicii (ZLS):**

-  $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 1,2$ ;

- regim de înălțime, max: P+2;

-zonă spații verzi, sport și agrement;

- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele existente pe amplasament;**

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.**

5. Capacitățile de transport admise

- **pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz;**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- potrivit legislației în vigoare;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

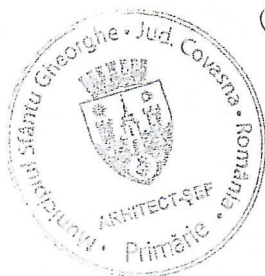
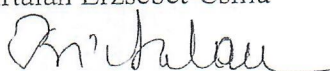
-**identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 225 din 07.05.2018, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.**

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

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

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla







Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

**HOTĂRÂREA NR 182/2018**

**privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7/15.05.2018 pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și servicii” Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 29074/2018, întocmit de către Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul - verbal nr. 7/15.05.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate nr. 7/15.05.2018;

Având în vedere avizele favorabile ale Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale 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;

Având în vedere prevederile art. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

**HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 7/15.05.2018, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și servicii”, Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe, 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 31 mai 2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cochior Andrei



CONTRAȘEMNEAZĂ

SECRETAR

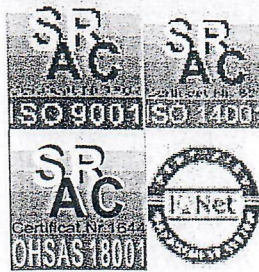
Kulesár Tünde-Ildikó



JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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



Capital social: 7.090.000 lei  
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637

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

Nr. 13391/ 18. 09. 2018

S.T.

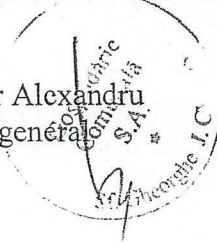
Către,

**MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "P.U.Z. - ZONA CÂMPUL FRUMOS"** situat în mun. Sf. Gheorghe Cartierul Câmpul; Certificat de urbanism Nr. 514/ 18. 10. 2018, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z.

Alăturat vă trimitem planșele AA 129 /2018 și CM 74 /2018, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată

ing.Fejer Alexandru  
director general



ing.Mátyás Ferenc  
director tehnic





### LEGENDA

- Retea de apa proiectata
- Retea de apa pt incendiu proiectata
- Rezervor apa pt hidranti incendiu V=275mc
- Rezervor apa incendiu pt drencere
- Statie pompare incendiu
- Hidrant 100
- camin vane proiectat retea alimentare cu apa
- camin vane proiectat retea hidranti incendiu

Rh

Rd

Spl

CVR

CVR



LEGENDA

H

Hidrant

CV

Camin de vane

CA

Camin de apometru

Retea de distributie apa

Retea de apa de incendiu

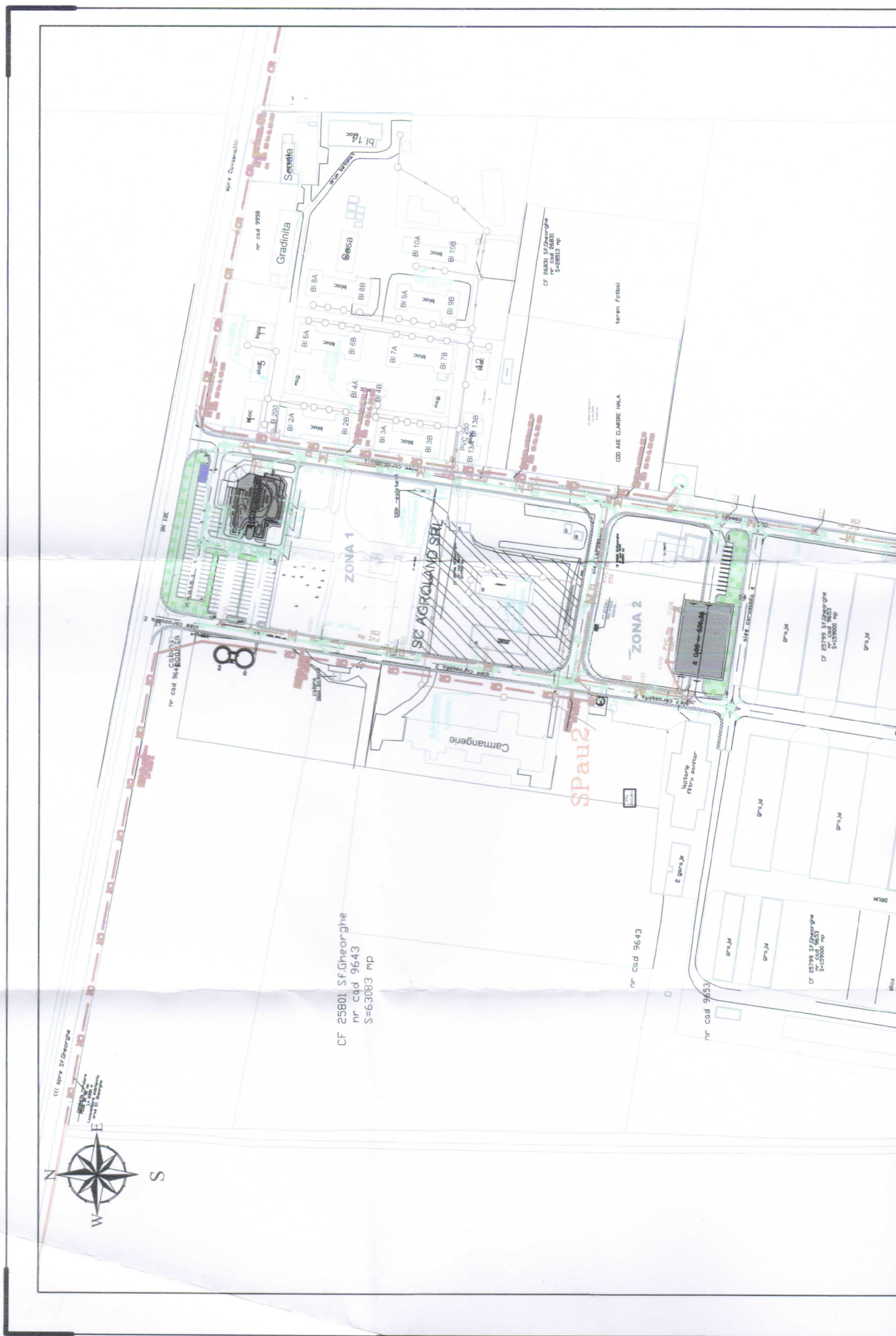
Retea de apa

Camin apometru existent

Nod de retea

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Caranga	Referat / Expertiza Nr. / Data	Faza
	<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.</b> Operator Regional Apă - Canal str. Bănel Doval nr 27 Strada Gheorghe Jalea COVASNA tel. 0267/551100 www.gospodariecomunalas.ro			<b>BENEFICIAR: Primăria municipiului Sf Gheorghe</b>	
SPECIFICATIE	Nume	Semnatura	SCARA	Titlul lucrării: Sistem de alimentare cu apă în cartierul Campul Frumos	Planşa nr.129 2018
SEF PROIECT			DATA 11.2018	<b>TITLU PLANŞĂ:</b>	
PROIECTAT				<b>PLAN DE SITUAȚIE</b>	
DESENAT	Ing. Chivulescu C				









Birou Acces la rețea

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr. 70601907778 / 10.01.2019, pentru obiectivul **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ ZONA CAMPUL FRUMOS**, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601907778/29.01.2019**

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

*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 neelectrică .*

- *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.*

- *In zona subtraversarii si in apropierea LEA 0,4 - 20 kV respectiv in apropierea Posturilor de Transformare, CONDUCTELE SUBTERANE DE APA - CANAL PROIECTATE, VOR RESPECTA DISTANTA MINIMA DE 2 M, pe orizontala, masurata de la baza stlpilor fara priza de pamintare, respectiv de la orice element al prizei de pamintare ale stlpilor si ale PT-urilor si pina la peretele conductei. Identificarea prizelor de pamintare, se va face in colaborare cu organelor de exploatare ale S.R. Covasna □ COR MT/JT Sf. Gheorghe,*

- *SE INTERZICE CATEGORIC, taierea sau distrugerea prizelor de pamintare aflate in exploatarea S.R. Covasna*

- *La punerea in functiune a lucrarilor, se va anunta in timp util COR MT/JT Sf. Gheorghe in vederea participarii la receptie, unde incheindu-se un Act de Constatate privind realizarea lucrarilor prevazute in documentatia tehnica cu respectarea normelor in vigoare.*

- *Activitatile 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.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 514 din 18.10.2018 în vederea avizării PUZ .

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

Director  
ING. CSABA JÓZSA



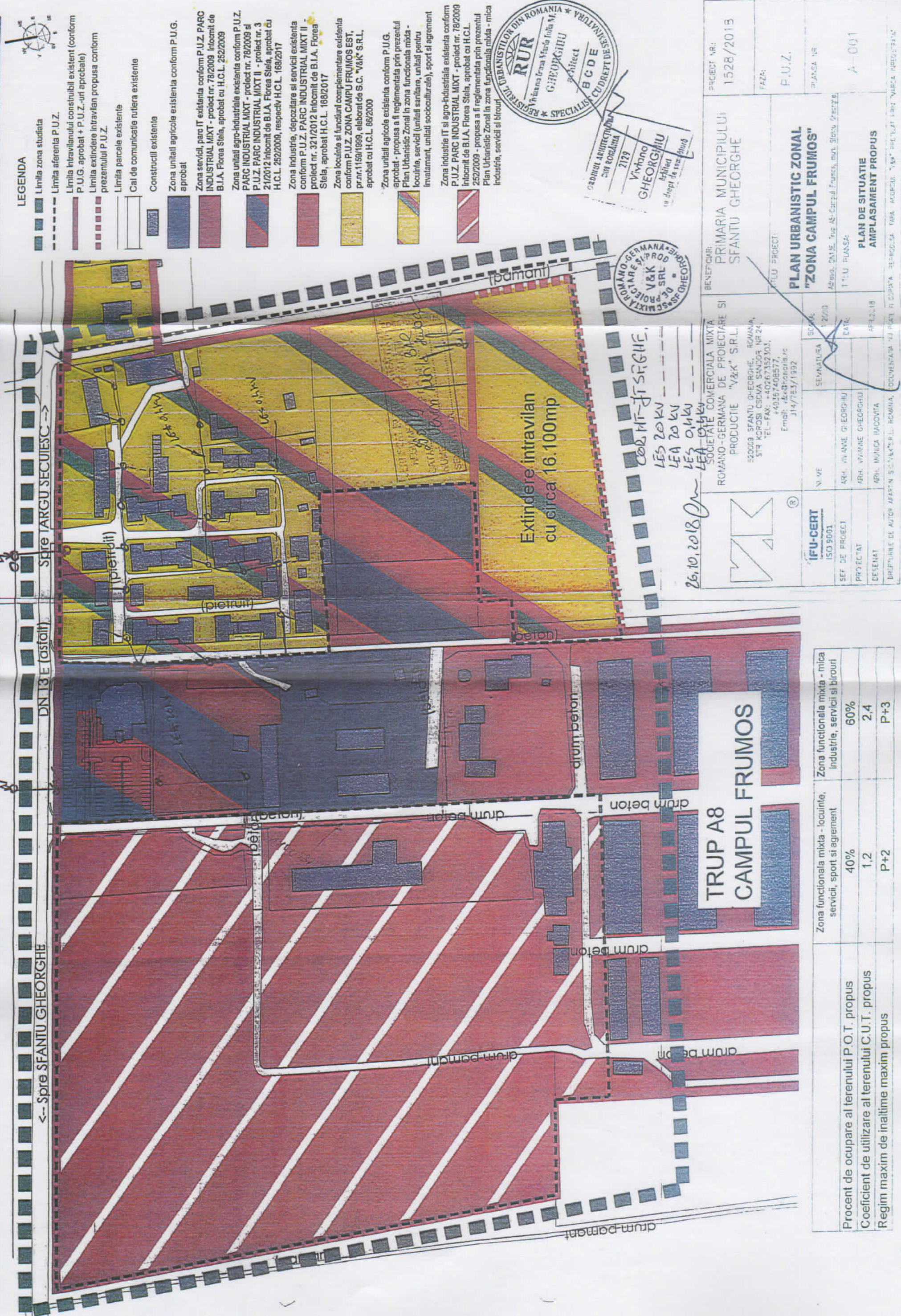
Birou Acces la rețea  
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA



# PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA CAMPUL FRUMOS"

## Plan de situatie amplasament propus



### LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita intravilanului construit existent (conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate)
- Limita extindere intravilan propusa conform prezentului P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Construcții existente
- Zona unitati agricole existente conform P.U.G. aprobat
- Zona servicii, parci IT existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009. Inlocuit de B.I.A. Florea Stela, aprobat cu H.C.L. 252/2009
- Zona unitati agro-industriale existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 si P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 3/21/2012 inlocuit de B.I.A. Florea Stela, aprobat cu H.C.L. 252/2009, respectiv H.C.L. 168/2017
- Zona industrie, depozitare si servicii existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 321/2012 inlocuit de B.I.A. Florea Stela, aprobat H.C.L. 168/2017
- Zona locuinte si functiuni complementare existente conform P.U.Z. ZONA CAMPUL FRUMOS EST, pr.nr.1159/1999, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., aprobat cu H.C.L. 86/2000
- Zona unitati agricole existente conform P.U.G. aprobat - propusa a fi reglementata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal in zona functionala mixta - locuinta, servicii (unitati sanitare, unitati pentru invatamant, unitati socioculturale), sport si agrement
- Zona industrie IT si agro-industriale existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 inlocuit de B.I.A. Florea Stela, aprobat cu H.C.L. 252/2009 - propusa a fi reglementata prin prezentul Plan Urbanistic Zonal in zona functionala mixta - mica industrie, servicii si birouri

26.10.2018  
 LES 20KV  
 LEA 20KV  
 LES 04KV  
 LEA 04KV

ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCERIE "V&K" S.R.L.  
 20003 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA,  
 STR. KROSI, CSCVA SANDOR NR.24,  
 TEL-FAX: +40267352303,  
 +40157408577,  
 Email: v&k@v&k.ro  
 J14/753/1992

26.10.2018  
 LES 20KV  
 LEA 20KV  
 LES 04KV  
 LEA 04KV

PROIECT NR. 1528/2013

FAZA: P.U.Z.

PLANSA NR. A-001

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA CAMPUL FRUMOS"

Adresa: DN13E, Top 15-Campul Frumos, mun. Sfntu Gheorghe

PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPUIS

SCALA: 1:2000

DATA: APRIL 2018

SEMNTURA: [Signature]

NUME: ARH. VIANN GHEORGHIU

PROIECTAT: ARH. VIANN GHEORGHIU

DESENAT: ARH. MONICA BACONITA

BRUTURILE DE AUTOTRAFIC: S.C. "V&K" S.R.L. ROMANIA, DOCUMENTATA CU PORN DE COPRIARE DE PROIECTARE SI PRODUCERIE "V&K" S.R.L.

IFU-CERT ISO 9001

SEF DE PROIECT: [Signature]

PROIECTAT: [Signature]

DESENAT: [Signature]

BRUTURILE DE AUTOTRAFIC: S.C. "V&K" S.R.L. ROMANIA, DOCUMENTATA CU PORN DE COPRIARE DE PROIECTARE SI PRODUCERIE "V&K" S.R.L.

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus	Zona functionala mixta - locuinte, servicii, sport si agrement	Zona functionala mixta - mica industrie, servicii si birouri
40%	60%	60%
1.2	2.4	2.4
P+2	P+2	P+3



Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Eugen Scripcaru  
Nr.314634822/data 13.12.2019-bT

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Str.1 Decembrie 1918 nr.2  
Loc.Sfantu Gheorghe  
Jud.Covasna

Referitor la documentatia dvs, inregistrata cu nr. **314634822** din **11.12.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de construire- intocmire PUZ-zona Campul-Frumos: loc.Sfantu Gheorghe, str. Campul-Frumos, jud.Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:2000 proiect nr. 1528/2018 elaborat de V&K SRL 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.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție 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 și siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu mențiunile:

1. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii





Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Eugen Scripcaru  
Nr.314634822/data 13.12.2019-bT

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Str.1 Decembrie 1918 nr.2  
Loc.Sfantu Gheorghe  
Jud.Covasna

Referitor la documentatia dvs, inregistrata cu nr. **314634822** din **11.12.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de construire- intocmire PUZ-zona Campul-Frumos: loc.Sfantu Gheorghe, str. Campul-Frumos, jud.Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:2000 proiect nr. 1528/2018 elaborat de V&K SRL 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.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție 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 și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu mențiunile:

1. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii





## Plan de situation: aménagement proposé



TRUP A8  
CAMPUL FRUMOS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1528/2018
PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA CAMPUL FRUKOS"	FAZA: P.U.Z.
PLAN DE SITUAȚIE AMPLASAMENT PROPUS	PLANȘA NR.: A-001

**LEGENDA**

- Limita zona studiata
- Limita aerea P.U.Z.

 **Limfa Intravilanului** construită existent (conform PUG aprobat + PUG-urile aprobate)  
 **Limfa exilindera Intravilan** propusă conform prezentei PUG

\_\_\_\_\_  
 Línea parcela existente

Cale de comunicatie rutiera existente

Confidential existence

collective leadership

**Zona Unita Agricola esistente conform P.U.G.  
Approbat.**

Zona servicii pentru IT existenta conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 Inlocuit de B.I.A. Floria Slatina, aprobat cu H.C.L. 252/2009

Zona unitati agro-industriale existenta conform P.U.Z. PARO INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 al PUZI PARO INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 3 2/2012 inlocuit de B.I.A. Focșea Săuă, aprobat cu H.G.L. 252/2009, respectiv H.C.L. 169/2017

**Zona industriale depozitare si servicii existenta  
conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II -  
proiect nr. 321/2012 inlocuit de B.L.A. Florea  
Sibiu aprobat H.C.L. 169/2017**

Zona dedicata al fundului complementare existenta  
conform P.U.Z. ZONA CAMPUS FRUMOS EST,  
nr. 11/189/1999, elaborat de S.O. "V&C" S.R.L.,  
aprobati cu H.O.L. 562/2000.

**Zona unității agricole existanței conform P.U.G.**  
 aprobat - propus a fi reglementată prin prezentul  
 Plan Urbanistic Zonal în zona funcțională mla-  
 scuită, servicii (unități sanitare, unități pentru  
 înmormântare, unități socioculturale), sport și recreere

**Zona Industrie II al agro-industriales existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - prov. nr. 78/2009 Informii de B.I.A. Florina Slată, aprobată cu H.C.L. 25/2009; propunsa a fi reglementată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal în zona funcțională mlașă - mica industrie, servicii al brouri**

CTIA OPERATIONAL  
Bureau de l'Épave  
Eugen Norberg

13-12-2019

2/29 Victoria

**GHEORGHIU**  
Architect  
100 Street de la Liberté, 100

PRIMARIA MUNICIPAL

ANTU GHEORGHE

JECT: URBANISTIC ZON

**A CAMPUL FRUMOS**

PLAN DE SITUATIE

AMPLACEMENT PROPOSAL



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

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul: INVENTAR DE RETEA

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

Data: 17.12.2019

Numar de inregistrare : 113 CV

Catre: **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

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

### AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru: **"OBTINERE A.C. PENTRU ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. - ZONA CAMPUL FRUMOS" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. CAMPUL FRUMOS, FN, C.U.NR.514/18.10.2018,** conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

*In zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate.*

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- 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 datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

**Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.**

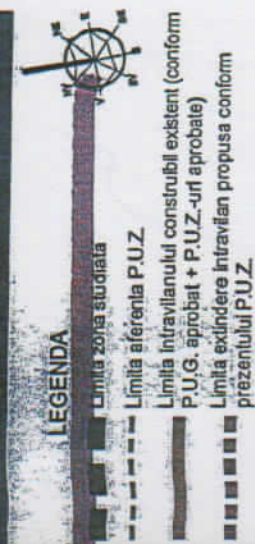
**Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terți.**

**Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care au fost inserate, cu aproximatie, infrastructura de comunicatii existenta in zona.**

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
Gabriela CHIRILA







- LEGENDA**
- Limita zona studiată
  - Limita ariei P.U.Z.
  - Limita intravilanului construit existent (conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate)
  - Limita extinderii intravilanului propus conform prezentului P.U.Z.
  - Limita parcele existente
  - Cai de comunicație rutieră existente
  - Construcții existente
  - Zona unități agricole existente conform P.U.G. aprobat
  - Zona servicii, parcuri IT existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 înconstruit de B.I.A. Florea Sile, aprobat cu H.C.L. 252/2009
  - Zona unități agro-industriale existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 și P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 3/21/2012 înconstruit de B.I.A. Florea Sile, aprobat cu H.C.L. 252/2009, respectiv H.C.L. 168/2017
  - Zona industrie, depozitare și servicii existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 321/2012 înconstruit de B.I.A. Florea Sile, aprobat H.C.L. 168/2017
  - Zona locuințe și funcțiuni complementare existente conform P.U.Z. ZONA CAMPUL FRUMOS EST, proiect nr. 1169/1989, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., aprobat cu H.C.L. 80/2000
  - Zona unități agricole existente conform P.U.G. aprobat - propusă a fi reglementată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal în zona funcțională mixtă - locuințe, servicii (unități sanitare, unități pentru învățământ, unități ecoducționale), sport și agrement
  - Zona industrie IT și agro-industriale existente conform P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 înconstruit de B.I.A. Florea Sile, aprobat cu H.C.L. 252/2009 - propusă a fi reglementată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal în zona funcțională mixtă - mica industrie, servicii și birouri

**ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMÂNIA**  
2129  
Viviana GHEORGHIU  
arhitect  
cu drept de semnătură

**ROMANIA - GERMANIA**  
V&K  
DE PROIECTARE SI PROD  
GHEORGHIU

**RUR**  
GHEORGHIU  
arhitect  
BCDE

PROIECT NR.: 1528/2018

FAZA: P.U.Z.

PLANSA NR.: A-001

**"ZONA CAMPUL FRUMOS"**  
Adresa: D115E, Trup A8 - Campul Frumos, mun. Slatina, Gorj  
TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS

SCALA: 1:2000

DATA: APR 2018

SEMNATURA: [Signature]

PROIECTAT: [Signature]

DESEINAT: [Signature]

PREPUSOR DE AUTORIZARE: [Signature]



Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus	Zona funcțională mixtă - locuințe, servicii, sport și agrement	Zona funcțională mixtă - mica industrie, servicii și birouri
40%	60%	60%
1,2	2,4	2,4
P+2	P+3	P+3



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
Departamentul pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna



Nr. 2508353 din 23.11.2018

Exemplar nr.1  
Sfântu Gheorghe

Către,  
S.C. V&K S.R.L.

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 2508353 din 25.10.2018 pentru PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA CÂMPUL FRUMOS – DN 13E, TRUP A8, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, solicitat conform Certificatului de Urbanism nr. 514 din 18.10.2018, vă comunicăm că, suntem de acord cu planurile prezentate, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesul la carosabile.

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

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

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

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF  
Locotenent colonel,  
Adrian SIMTEA

Nr. 14597 din 15.11.2018

Neclasificat  
Ex. nr. 1

PRIMIT  
Nr. 70373  
Zona 19 data 11 luna 12 anul 2018

**Doamnei Viceprimar SZTAKICS EVA-JUDIT  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

**În atenția proiectantului - S.C. "V&K®" S.R.L. Romania**

Ca urmare a cererii de aviz din data de 25.10.2018, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14597 din 31.10.2018, adresată de Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de beneficiar, cu sediul în localitatea Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, identificat cu C.I.F. 4404605;

În baza *Memoriului tehnic de prezentare* - proiect nr. 1528/2018 elaborat de S.C. "V&K®" S.R.L. Romania, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Korosi Csoma Sandor, nr. 24, județul Covasna, identificată prin C.U.I. 2566724 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J14/763/1992;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 514 din 18.10.2018 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - *Elaborare P.U.Z. - Zona Câmpul Frumos, DN13E, Trup A8, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 514 din 18.10.2018 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Neclasificat  
1/2



Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentate, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim documentele transmise în dublu exemplar, (94 file, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat

2/2

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**  
**AVIZ NR. DT/7838**

La Certificatul de Urbanism nr. 514 din 18.10.2018;

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 al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în ex/intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, Câmpul Frumos, nr. FN, C.F. nr. 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798 38841, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă Câmpul Frumos”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Municipiul Sfântu Gheorghe.

**Avizul este condiționat de:**

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

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, 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 Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**







UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 332258 din 15.11.2019

NESECRET  
Ex. nr. \_\_\_\_

*Către*

**S.C. MIXTĂ ROMÂNŌ - GERMANĂ DE PROIECTARE  
ȘI PRODUCȚIE V & K S.R.L.**

**- Sfântu Gheorghe, str. Koro și Csomo Sandor nr. 24, județul Covasna -**

La solicitarea dumneavoastră nr. 7693/31.10.2019, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 318.141 din 01.11.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** pentru amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, str. Câmpul Frumos, C.F. nr: 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, nr. cad: 37123, 29799, 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3, 39920, 39919, 39919-C1, 39918, 25798, 25798-C4, 25806, 25806-C9, 39925, 39925-C1, 39924, 25796, 25796-C1, 25796-C2, 25808, 39935, 25801, 39934, 39934-C1, 39934-C2, 39934-C3, 39934-C4, 39934-C5, județul COVASNA, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm că în baza 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 tehnice 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. 514 din 18.10.2018, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



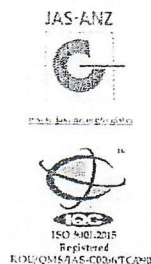




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
MUREȘ-OLTUL SUPERIOR  
UNITATEA DE ADMINISTRARE COVASNA

Str. MORII, nr.5, cod 520071, ROMÂNIA  
Sf. Gheorghe, jud. Covasna  
CIF 29497260

Tel: 0267 317.435  
Fax: 0267 318.891  
E-mail: [covasna@anif.ro](mailto:covasna@anif.ro)



Sfântu Gheorghe,  
Nr. 40 / 08.11.2018

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE**  
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Unitatea de Administrare Covasna, cu nr. 1206/26.10.2018 în vederea obținerii Avizului A.N.I.F. pentru P.U.Z. a unei suprafețe de aproximativ **235.000 mp**, pentru elaborarea documentației de urbanism "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos", situată în teritoriul administrativ al localității Sf. Gheorghe, județul Covasna, identificate prin CF nr. 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841, nr. cadastral 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841, se constată următoarele:

- a). terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos”, în suprafață aproximativă de **235.000 mp** din teritoriului administrativ al localității Sf. Gheorghe, județul Covasna, se află în *Amenajarea de irigații Câmpu Frumos, cod 185*, aflat în administrarea **AGENȚIEI NAȚIONALE DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare - FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ-OLTUL SUPERIOR UNITATEA DE ADMINISTRARE COVASNA**;
- b). prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă doar categoria de folosință a terenului pentru suprafața de **235.000 mp** și nu se va reduce capacitatea de desecare;
- c). se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă, iar pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, A.N.I.F. UNITATEA DE ADMINISTRARE COVASNA este de acord cu avizarea documentației de urbanism – "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos" cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. În conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ordinul comun MAPDR/MAI nr. 897/798/2005, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al Directorului Executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală;
2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din documentația de urbanism – "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos" din localitatea Sf. Gheorghe, județul Covasna, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului A.N.I.F. necesar scoaterii terenului din circuitul agricol: documentația va conține și hotărârea de aprobare a P.U.Z., avizată de organismele județene abilitate;
3. Pentru obținerea autorizației de construire este obligatoriu ca după eliberarea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, să se revină cu o nouă documentație, întocmită de un specialist în domeniul îmbunătățirilor funciare, și verificat de un expert în domeniu, pentru eliberarea acordului tehnic ANIF, în vederea stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și după caz, pentru semnarea unui contract de prestări servicii cu A.N.I.F. - Unitatea de Administrare Covasna - NU ESTE CAZUL.



4. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe zona de protecție 2 metri față de lucrările de îmbunătățiri funciare;

5. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - Legea îmbunătățirilor funciare, Legea nr. 18/1991, Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

6. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

**7. Conform art. 253 alin (1) din Codul Penal:**

Distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de neîntrebuințare a unui bun aparținând altuia ori împiedicarea luării măsurilor de conservare sau de salvare a unui astfel de bun, precum și înlăturarea măsurilor luate se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă;

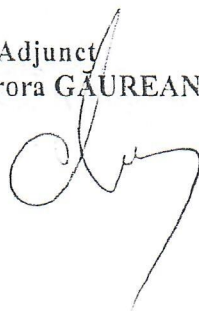
**8. Conform Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Conform art. 82 alin (1): „Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit, în condițiile legii, cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri sau cu efectuarea de lucrări de exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin (2) și (3).”

„Faptele prevăzute la art. 83, alin (1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin (2) și (3).”

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul documentației de urbanism – “Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos”, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Director Adjunct  
Jurist Mariana Aurora GAUREANU



PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș-Oltul Superior

Unitatea de Administrare Covasna

Str. Morii, nr. 5, loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

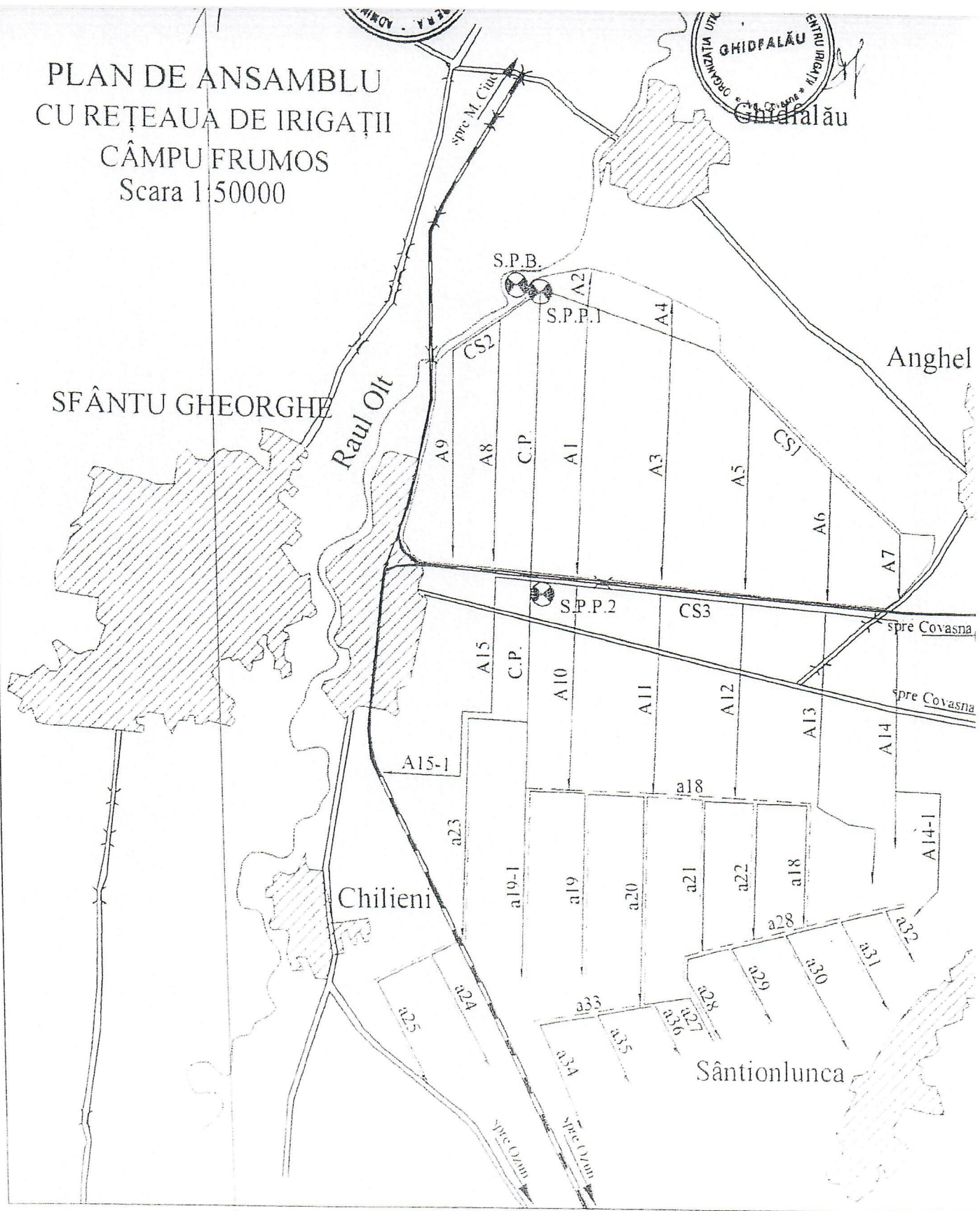
Tel: 0267.317.435, Fax: 0267.318.891

E-mail: covasna@anif.ro



ADMIRALTY

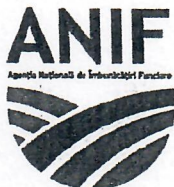
GHIDFALĂU







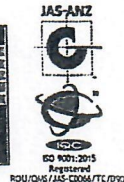




**MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
COVASNA**

str. Morii nr.5, cod 520071, România  
Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna  
CIF 29497260  
www.anif.ro

Tel. 0267 31 74 35  
Fax. 0267 31 88 91  
covasna@anif.ro



Sf. Gheorghe,  
Nr. 29/ 08.11.2019

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE**

**Ref. : Prelungire Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Unitatea de Administrare Covasna, cu nr. 840/05.11.2019 în vederea prelungirii Avizului A.N.I.F. pentru P.U.Z. pentru o suprafață de aproximativ **235.000 mp**, pentru elaborarea documentației de urbanism "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos", situată în teritoriul administrativ al localității Sf. Gheorghe, județul Covasna, identificate prin CF nr. 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841, nr. cadastral 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841, se constată următoarele:

a). terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos”, în suprafață aproximativă de **235.000 mp** din teritoriului administrativ al localității Sf. Gheorghe, județul Covasna, se află în **Amenajarea de irigații Câmpu Frumos, cod 185**, aflat în administrarea **AGENȚIEI NAȚIONALE DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare - FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare COVASNA**;

b). prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă doar categoria de folosință a terenului pentru suprafața de **235.000 mp** și nu se va reduce capacitatea de desecare;

c). se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă, iar pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, A.N.I.F. - FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare COVASNA este de acord cu avizarea documentației de urbanism – "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos" cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1. În conformitate cu prevederile Ordinului MADR nr. 83/2018, respectiv a Ordinului MADR nr. 1056/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al Directorului Executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală;

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din documentația de urbanism – "Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos" din localitatea Sf. Gheorghe, județul Covasna, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului A.N.I.F. necesar scoaterii terenului din circuitul agricol; documentația va conține și hotărârea de aprobare a P.U.Z., avizată de organisme județene abilitate;

3. Pentru obținerea autorizației de construire este obligatoriu ca după eliberarea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, să se revină cu o nouă documentație, întocmită de un specialist în domeniul îmbunătățirilor funciare, și verificat de un expert în domeniu, pentru eliberarea acordului tehnic ANIF, în vederea stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și după caz, pentru semnarea unui contract de prestări servicii cu A.N.I.F. - FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare COVASNA - **NU ESTE CAZUL**.

4. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe zona de



protecție 2 metri față de lucrările de îmbunătățiri funciare;

5. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - Legea îmbunătățirilor funciare, Legea nr. 18/1991, Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

6. În cazul construcțiilor civile se va respecta Ordinul 227/2006 anexat, respectiv conductele de irigații îngropate se asimilează cu poziția 2.1. canale de distribuție și se va respecta pe traseul conductelor zona de protecție de 2,0 metri pe de o parte și de alta a antenei A11 și la antena A10 pe partea cu lucrarea PUZ. Anexăm alăturat Planul de situație PUZ suprapus cu Planul de situație al amenajării de irigații.

7. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

**8. Conform art. 253 alin (1) din Codul Penal:**

Distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de neîntrebuințare a unui bun aparținând altuia ori împiedicarea luării măsurilor de conservare sau de salvare a unui astfel de bun, precum și înlăturarea măsurilor luate se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă;

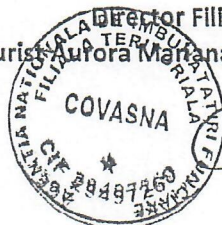
**9. Conform Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Conform art. 82 alin (1): „Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit, în condițiile legii, cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri sau cu efectuarea de lucrări de exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin (2) și (3).”

„Faptele prevăzute la art. 83, alin (1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin (2) și (3).”

Prelungirea Avizului A.N.I.F. pentru PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul documentației de urbanism – “Plan urbanistic zonal - zona Câmpu Frumos”, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentei prelungeri a avizului și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Director Filială,  
Jurist  
Autoritatea de Protecție a Mediului  
GĂUREANU



PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE

Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna

Str. Morii, nr. 5, Mun. Sf. Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: 0267.317.435, Fax: 0267.318.891

E-mail: covasna@anif.ro



ORDIN nr. 227 din 31 martie 2006  
privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de  
îmbunătățiri funciare  
EMITENT • MINISTERUL AGRICULTURII, PĂDURILOR ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 308 din 5 aprilie 2006

Având în vedere prevederile art. 76 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii  
îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004, cu modificările și completările ulterioare, aprobate  
prin Hotărârea Guvernului nr. 1.872/2005,  
văzând Referatul de aprobare al Direcției consolidarea proprietății, reforma structurilor  
de exploatare și conservarea solurilor nr. 103.631 din 22 martie 2006 privind amplasarea și  
dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare,  
în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea  
Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările  
ulterioare,  
ministrul agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale emite următorul ordin:

#### Articolul 1

Se aprobă amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de  
îmbunătățiri funciare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

#### Articolul 2

Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare va duce la îndeplinire prevederile  
prezentului ordin.

#### Articolul 3

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.  
Ministrul agriculturii,  
pădurilor și dezvoltării rurale,  
Gheorghe Flutur  
București, 31 martie 2006.  
Nr. 227.

#### Anexa

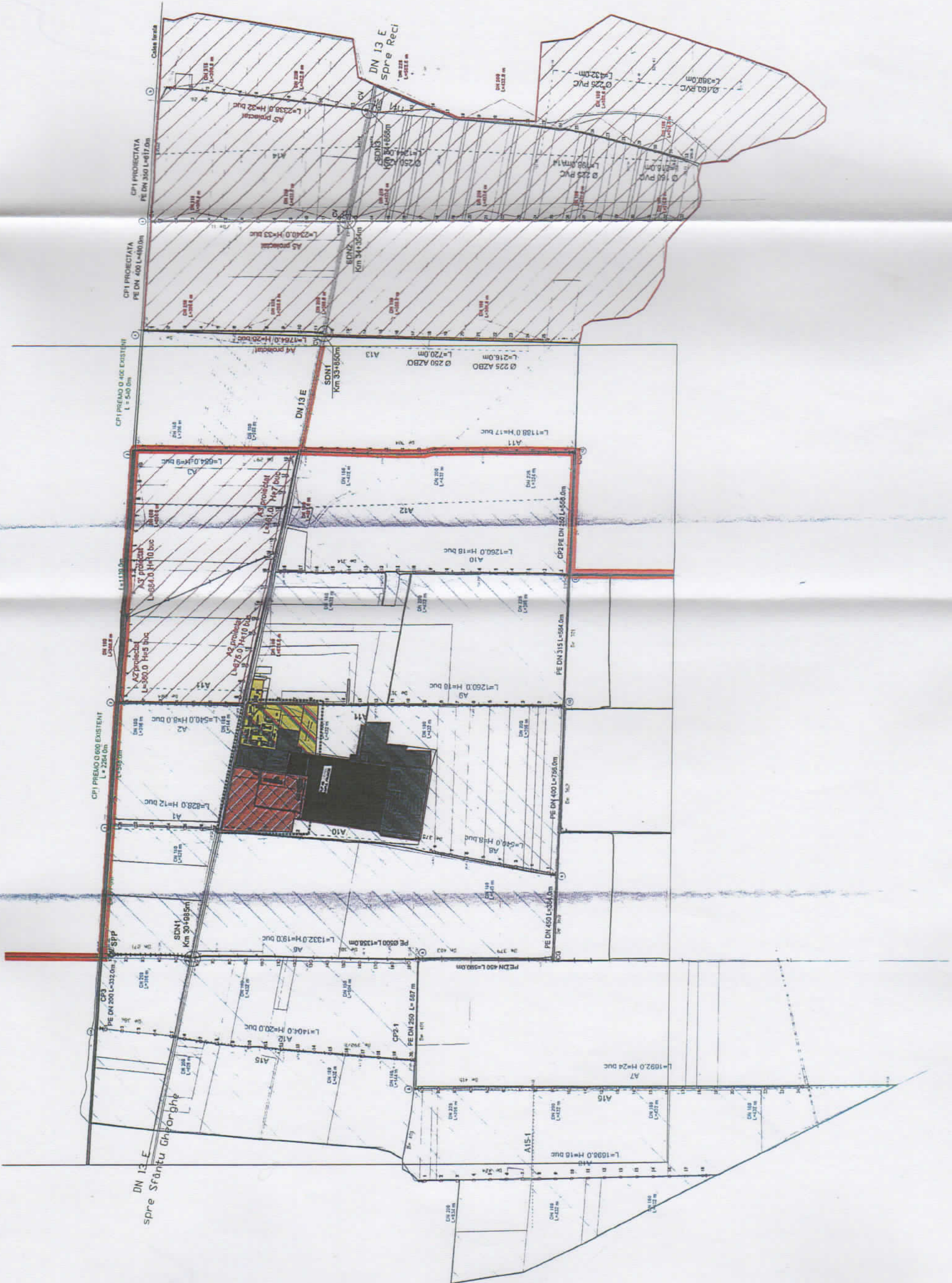
AMPLASAREA ȘI DIMENSIUNILE zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri  
funciare

1. Zona de protecție la prize de apă, evacuări de apă, lucrări  
în albie și altele asemenea:

	- metri
- Lățimea zonei de protecție	10
2. Zona de protecție la canale	
2.1. Canale de irigații	
- Lățimea zonei de protecție:	
- canal de distribuție (conduite îngropate)	2,0
- canal de aducțiune	2,5
- canal de transport	3,0
2.2. Canale de desecare:	
- canale secundare și de ultim ordin	2,0
- canale principale	2,0
- canale colectoare	2,5
3. Zona de protecție la stații de pompare:	
- Lățimea zonei de protecție:	
a) împrejmuite (măsurată de la împrejmuire)	1,0
b) neîmprejmuite (măsurată de la limita construcției)	4,0
4. Zona de protecție de-a lungul digurilor	
- Înălțimea medie a digului	0,5- 2,5    2,6- 5    >5
- Lățimea zonei de protecție:	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----





**R O M Â N I A**  
**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**



**NESECRET**  
**Nr. 79619/13.02.2020**  
**Ex. nr. 1/2**

**INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA**  
**SERVICIUL RUTIER**

**Către,**

**SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE  
ȘI PRODUCȚIE V&K SRL**  
**Municipiul Sfântu-Gheorghe, strada Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud.  
Covasna**

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a acordului pentru proiectul  
*„Plan Urbanistic Zonal – Zona Câmpul Frumos, DN13E, Trup A8 Câmpul Frumos,  
municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna”*, vă comunicăm că nu este necesar  
*avizul de principiu* al poliției rutiere pentru proiectul respectiv, în certificatul de  
urbanism anexat cererii nefiind prevăzută cerința obținerii avizului unității noastre.

Pentru obținerea avizului din partea Ministerului Afacerilor Interne, vă rugăm să  
vă adresați Inspectoratului General al Poliției Române – Direcția Logistică.

**Cu stimă,**

**ȘEF AL INSPECTORATULUI**

*Comisar-șef de poliție*  
**Tudorel PIELEANU**



**Î. ȘEF AL SERVICIULUI**

*Comisar-șef de poliție*  
**Ramona COZMA**





*Către*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

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

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „P.U.Z. – Zona Câmpul Frumos”, cu amplasament municipiul Sfântu Gheorghe, str. Câmpul Frumos nr. FN, CF nr. 37123, 29799, 39920, 39919, 39918, 25798, 25806, 39925, 39924, 25796, 25808, 39935, 25801, 39934, 37542, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29790, 29791, 29792, 29793, 29794, 29795, 29796, 29797, 29798, 38841, județul Covasna, beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 514 din 18.10.2018 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, prelungit până la data de 17.10.2020 și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări propuse, zonificare, circulații, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET





BILANT TERITORIAL					
	Existent		Propus		
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent	
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-	4.437,90 mp	100%	
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	887,56 mp	20%	
Suprafata minima spatii verzi	-	-	887,58 mp	20%	
Suprafata constructiilor maxima	-	-	2.662,74 mp	60%	
Suprafata desfasurata maxima:	-	-	2.662,74 mp	-	
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	60%	
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	0,6	-	
Regim de inaltime maxim	-	-	P	-	
ZONA MIXTA - LOCUINTE, SERVICII, SPORT SI AGREMENT	-	-	39.318,34 mp	100%	
Suprafata estimata aferenta drumuri, alei si parcaje de incinta	-	-	11.795,50 mp	30%	
Suprafata minima spatii verzi	-	-	11.795,50 mp	30%	
Suprafata constructiilor maxima	-	-	15.727,34 mp	40%	
Suprafata desfasurata maxima	-	-	47.182,02 mp	-	
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	40%	
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	1,2	-	
Regim de inaltime maxim			P+2		

BILANT TERITORIAL					
	Existent		Propus		
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent	
ZONA SPORT SI AGREMENT	-	-	6.108,54 mp	100%	
Suprafata estimata aferenta drumuri, alei, platforme, parcaje de incalzire	-	-	2.443,42 mp	40%	
Suprafata minima spatiu verzi	-	-	1.832,56 mp	30%	
Suprafata constructia maxima	-	-	1.832,56 mp	30%	
Suprafata desfasurata maxima	-	-	1.221,14 mp	-	
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	30%	
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	0,3	-	
Regim de inaltime maxim			P		

BILANT TERITORIAL				
	Existent		Propus	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
ZONA SPORT SI AGREMENT	-	-	6.108,54 mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, alei, platforme, parcaje de inchina	-	-	2.443,42 mp	40%
Suprafata minima spatiu verde	-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata constructia maxima	-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata desfasurata maxima	-	-	1.221,14 mp	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	30%
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	0,3	-
Regim de inaltime maxim			P	

SOCIETÀ  
ROMANO-GERMANICA  
PRODOTTORE  
520009, SPINALE  
STR. KORN  
TEL. 011-  
En





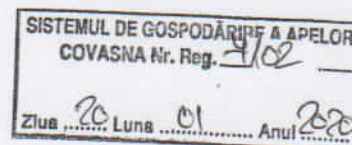
# Administrația Bazinală de Apă Olt

## Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna



CĂTRE: V & K S.R.L.

Str. Korosi Csoma Sandor, Nr. 24, Sfântu Gheorghe, Cod Postal 520009, Jud. Covasna  
tel. 0267-352 303, 0740047804



Referitor: punct de vedere privind investiția " PLAN URBANISTIC ZONAL " ZONA CÂMPU FRUMOS " DN 13 E, Trup A8, Municipiul Sf.Gheorghe, jud.Covasna

În urma analizării cererii dvs. cu nr. 7708/23.12.2019, înregistrată la SGA Covasna sub nr. 7102/23.12.2019, prin care solicitați punctul nostru de vedere pentru investiția " investiția " PLAN URBANISTIC ZONAL " ZONA CÂMPU FRUMOS " DN 13 E, Trup A8, Municipiul Sf.Gheorghe, jud.Covasna, conform prevederilor conform Ordinului nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă **nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor pentru investiția mai sus numită.**

Vă menționăm totodată că, orice lucrare care se construiește pe ape sau are legătură cu apele, conform Legea nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare necesită aviz de g.a. , precum și faptul că, "Evacuarea apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților sau în stațiile de epurare se face în baza acceptului de evacuare dat în scris de operatorul de servicii publice care administrează și exploatează rețeaua de canalizare și stația de epurare, precum și a contractului de branșare/racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare, încheiat cu acesta", conform Hotărârii nr. 188 din 28 februarie 2002 (\*actualizată\*).

Cu respect,

DIRECTOR,

Dr. ing. Ioan ILAS

INGINER ȘEF

Ing. László SÁNDOR



BIROU GRA

ing. Anna DEÁK

nr. 138 /SL/17.01.2020, Birou GRA  
e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro

Administrația Bazinală de Apă Olt

Cod Fiscal: 18264803 sau RO23730128

Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664

Adresa: str. Remus Bellu nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255

Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738

Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105 E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548

Adresa: str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA

Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512

Fax +40 267 310 046

E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro





ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

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

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

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

Nr.înreg: 507 / 408  
Data: 07. 02. 2020.

## NOTIFICARE

### Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

#### MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 408 din 27.01.2020, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.Z.-ZONA CÂMPUL FRUMOS"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, C.F. conform Certificat de Urbanism nr. 514/18.10.2018. Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1528 din 2018 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

Clauză: La realizarea noilor locuințe prevăzute în prezentul P.U.Z., în zona mixtă, beneficiarul sau beneficiarii actuali sau viitori vor fi informați că există posibilitatea ca la faza D.T.A.C., D.S.P. Covasna să solicite studiu de impact asupra stării de sănătate a populației deoarece în zonă se află deja (fie în proiect, fie în realitate) unități agricole sau agroindustriale.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 101/ 05.02.2020, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.

Întocmit de:  
Imrich Enikő Veronka



Director executiv  
Ec. Ágoston László

Notificarea este valabilă atâta timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic al proiectului





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

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



**DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI PODURI BRAȘOV**

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

SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS

Nr. 78/157/06.03.2020

Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE**

Spre stiinta: S.C. V&K S.R.L.

**S.D.N. SFANTU GHEORGHE**

Referitor: **Documentatie PUZ – „ZONA CAMPUL FRUMOS, DN13E, Trup A8 Campul Frumos, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna”**, obiectiv situat in vecinatatea drumului national DN13E km 31+601 – 32+289, partea stanga, in extravilanul localitatii Sfantu Gheorghe, jud. Covasna, in afara indicatoarelor rutiere de semnalizare a localitatii (intrare: km 23+290 – iesire: km 30+275)

In urma analizarii documentatiei dumneavoastra PUZ – „ZONA CAMPUL FRUMOS, DN13E, Trup A8 Campul Frumos, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna”, va comunicam **avizul favorabil** in solutia prezentata.

In zona amplasamentului studiat, drumul national DN13E este in aliniament, la nivel, palier, avand latimea imbracamintii de 7,00 m si a acostamentelor de 0,50 m.

Prin documentatie se propune refunctionalizarea zonei din zona functionala pentru unitati agricole in zona mixta – locuinte, servicii (unitati sanitare, unitati pentru invatamant, unitati socioculturale), sport si agrement, precum si a unei zone cuprinse in zonele functionale industriei IT si agroindustriala in zona mixta – industrie, servicii si birouri si zone functionale pentru constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare.

Asigurarea accesului la obiectivul studiat se realizeaza din drumul national DN13E prin intermediul a doua sensuri giratorii amplasate in zonele principale de acces la km 31+715 si km 32+182, iar in zonele secundare accesul se va realiza la km 31+885 si km 31+995 prin amenajarea de benzi de decelerare, respectiv accelerare, pentru relatie doar de dreapta.

Zona sistematizata cuprinde:

- Profilul stradal **P1** – drum national DN13E, o banda de circulatie pentru fiecare sens de mers cu latime de 3,50 m, acostament pe ambele parti ale drumului de 1,00 m latime, rigola deschisa de 1,50 m latime pe o parte si pe cealalta a drumului
- Profilul stradal **P2** – drum national DN13E, o banda de circulatie pe un sens de mers cu latime de 3,50 m, doua benzi de circulatie pe sensul de mers Sfantu Gheorghe – Targu Secuiesc (din care o banda pentru accelerare sau decelerare), acostament pe ambele parti ale drumului de 1,00 m latime, rigola deschisa de 1,50 m latime pe partea dreapta de mers Sfantu Gheorghe – Targu Secuiesc
- Profilul stradal **P3** – strada de categoria III, 1 banda de circulatie pentru fiecare sens de mers cu latime de 3,00 m, zona verde pe ambele parti ale strazii de 0,50 m latime, trotuar de 1,00 m latime pe ambele parti ale acesteia



Se vor respecta urmatoarele conditii:

- Lungimea recomandata a insulei separatoare denivelate  $L_{ins} = 25,00$  m
- Latimea recomandata a insulei  $l_{ins} = 2,00$  m
- Lungimea recomandata a marcajului insulei separatoare  $L_{mar} = 25,00$  m
- Intersectiile giratorii vor fi iluminate

Prezentul aviz are termenul de valabilitate pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 514 din data de 18.10.2018 si nu da dreptul executiei lucrarilor in zona intersectiilor cu drumurile nationale decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare si acces din partea administratorului drumului national.

DIRECTOR GENERAL REGIONAL  
ing. HORIA STANCU



DIRECTOR ADJ. EXPLOATARE  
ing. LILIANA HORGA

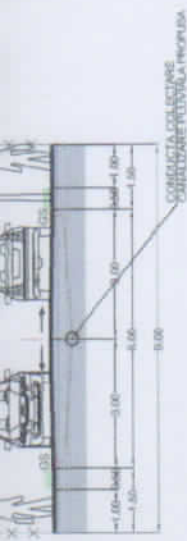
SERVICIUL TEHNIC, CTE, PMS  
Intocmit: ing. Antoaneta Nănescu

Avizat:  
Sef Serviciu: ing. Tudor Zama



UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 49/5 (SPA)			
SPA	49/5	30%	0,3
15°-60° SAU 1,5%-6%			
P			

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 49/4 (LSSPA)			
LSSPA	49/4	40%	1,2
15°-60° SAU 1,5%-6%			
P+2			

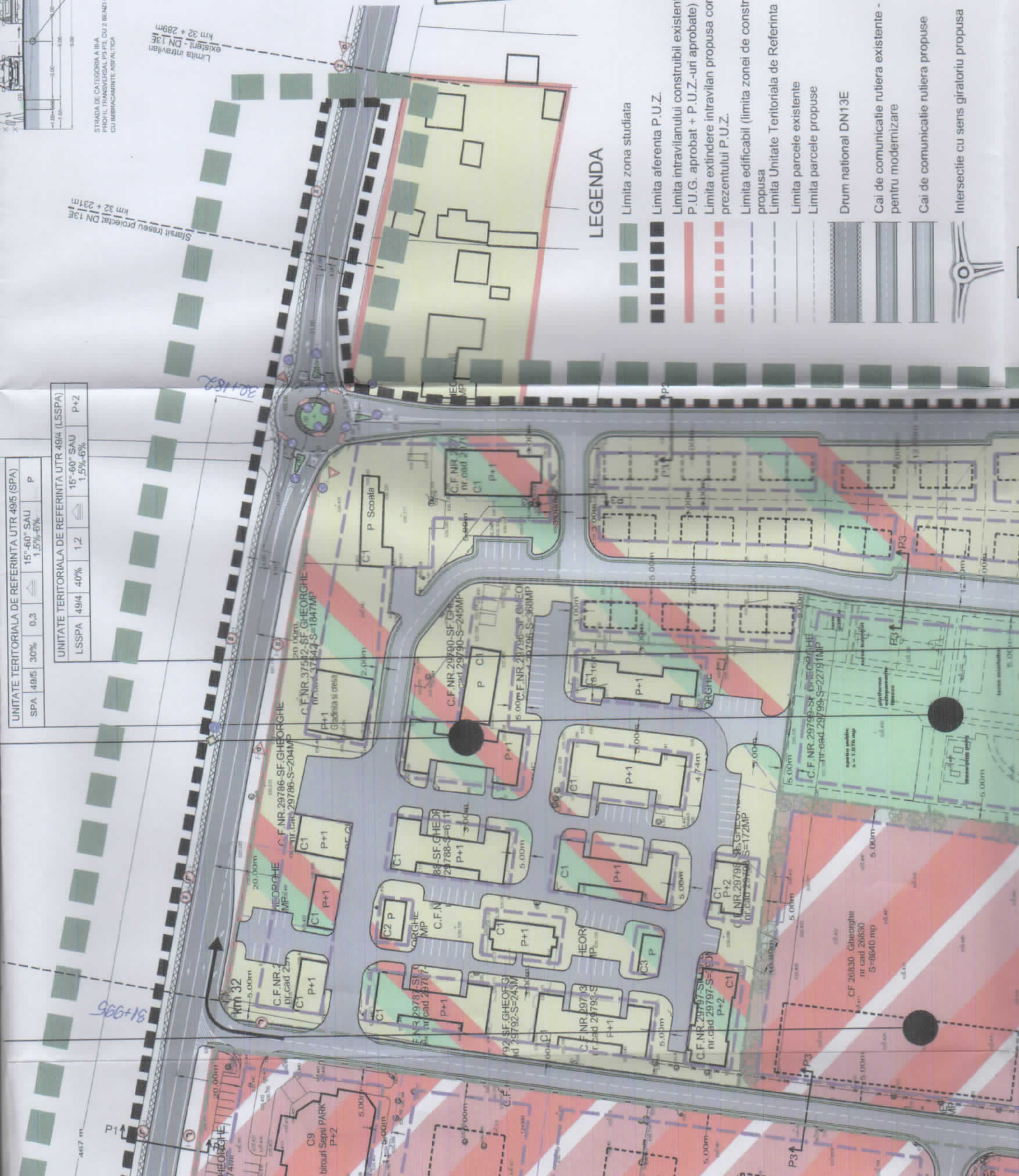


STRADA DE CATEGORIA A IIIA  
PROFIL TRANSVERSAL P3-P3, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE  
CU IMBRACAMINTE ASFALTICA

DR.D.P. BRAȘOV  
SERVICIUL TEHNIC  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la aviz  
nr. 4815/16.03.2020  
Numele .....  
Semnătura .....  
Data .....

## LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta P.U.Z.
- Limita intravilanului construiilor existent (conform P.U.G. aprobat + P.U.Z.-uri aprobate)
- Limita extindere intravilan propusa conform prezentului P.U.Z.
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Limita Unitate Teritoriala de Referinta
- Limita parcele existente
- Limita parcele propuse
- Drum national DN13E
- Cai de comunicatie rutiera existente - propuse pentru modernizare
- Cai de comunicatie rutiera propuse
- Intersectie cu sens giratoriu propusa







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Decizia etapei de încadrare  
Nr. 4 din 10.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, privind "**Plan Urbanistic Zonal – Zona Câmpul Frumos**", propus a fi amplasat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Câmpul Frumos, FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 74/08.01.2020, în baza:

- Hotărâri nr. 43 din 16 ianuarie 2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. 1052/2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

**Agenția pentru Protecția Mediului Covasna**

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.01.2020 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 2/23.01.2020);
- planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Aviz de oportunitate nr. 7/15.05.2018 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Hotărâre CL nr. 182/2018 privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7/15.05.2018;
- Aviz din partea Operatorului Regional Jud Covasna Gospodărie Comunală SA Sfântu Gheorghe nr. 13391/18.09.2018;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 70601907778/29.01.2019 din partea SDEE Transilvania Sud;
- Aviz favorabil nr. 314634822/13.12.2019 din partea Distrigaz Sud Rețele;
- Aviz condiționat nr. 113CV/17.12.2019 din partea SC Telekom Romania Communications SA;
- Adresa privind PUZ Zona Câmpul Frumos nr. 2508353/23.11.2018 din partea ISU Covasna;
- Aviz favorabil nr. 14597/15.11.2018 din partea Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București;
- Aviz nr. DT/7838/27.11.2018 din partea Ministerului Apărării Naționale;



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

1 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Aviz nr. 332258/15.11.2019 din partea SRI România - Unitatea Militară 0362 București;
- Aviz nr. 40/08.11.2018 din partea ANIF – Unitatea de Administrare Covasna și Prelungire Aviz pentru PUZ nr. 29/08.11.2019;
- Adresa punct de vedere PUZ nr. 7102/20.01.2020 din partea SGA Covasna;
- Punct de vedere – acord - din partea Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații Sfântu Gheorghe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

#### **D e c i d e:**

**"Plan Urbanistic Zonal – Zona Câmpul Frumos",** propus a fi amplasat în mun. Sf. Gheorghe, str. Câmpul Frumos, FN, județul Covasna, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

#### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Amplasamentul planului propus este situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Trupul A8 Câmpul Frumos, pe partea dreaptă a drumului național DN13 E, direcția dinspre Sfântu Gheorghe spre Târgu Secuiesc. Zona studiată se află pe terasa râului Olt, fiind o zonă plată, de tip "câmpie".

Terenul se află parțial în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în Unitatea Teritorială de Referință nr.49, parțial în extravilan (17.600mp).

Zona studiată se afla într-o zonă funcțională, cu construcții pentru servicii, industrie IT și zonă agro-industrială, care cuprinde și o zonă cu locuințe de serviciu.

În cadrul Trupului A8 au fost întocmite trei documentații de urbanism, ce au refuncționalizat și extins intravilanul și anume:

- P.U.Z. ZONA CAMPUL FRUMOS EST, pr.nr.1159/1999, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L, aprobat cu H.C.L. 86/2000;

- P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT - proiect nr. 78/2009 întocmit de B.I.A. Florea Stela, aprobat cu H.C.L. 252/2009;

- P.U.Z. PARC INDUSTRIAL MIXT II - proiect nr. 321/2012, întocmit de B.I.A. Florea Stela, aprobat cu H.C.L. 168/2017.

#### **Vecinătățile amplasamentului sunt:**

Nord – Drum național DN13E

Vest – terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice

Sud – terenuri cuprinzând construcții industriale și agricole aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe

Est – terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.

Elaborarea Plan Urbanistic Zonal "Câmpul Frumos", însumează analiza complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale subzonei, având în vedere prevederile Temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării și planurile de dezvoltare aferente, conform punctelor de vedere ale autorității locale. Planul propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale subzonei.

Planul prevede refuncționalizarea zonei din zona funcțională pentru unități agricole, în zonă mixtă - locuințe, servicii (unități sanitare, unități pentru învățământ, unități socioculturale), sport și agrement, respectiv refuncționalizarea zonei cuprinse în zona funcțională industrie IT și agro-industrială în zonă mixtă – industrie, servicii și birouri. În cadrul zonei reglementate se propun și zone funcționale pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele viitoarelor construcții din această zonă, urmărindu-se rezolvarea optimă a refuncționalizării în fapt a unei zone unități agricole, respectiv industrie IT și agro-industrială în zonă funcțională pentru locuințe, sport și agrement respectiv



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmex.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

2 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



industrie, servicii și birouri, având în vedere interesul realizării unor investiții de anvergură pe aceste parcele.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifică în 6 unități teritoriale de referință:

- UTR 49/1: Zona funcțională mixtă - industrie, servicii și birouri "ISB" și zona funcțională construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare "TE"
- UTR 49/2: Zona funcțională mixtă - industrie, servicii și birouri "ISB"
- UTR 49/3: Zona funcțională mixtă - industrie, servicii și birouri "ISB" și zona funcțională construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare "TE"
- UTR 49/4: Zona funcțională mixtă - locuințe, servicii, sport și agrement "LSSPA"
- UTR 49/5: Zona funcțională sport și agrement "SPA"
- UTR 49/6: Zona funcțională mixtă - locuințe, servicii, sport și agrement "LSSPA".

• **ZONA FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI, UTR nr.49/1; UTR 49/3** (notată pe planșa de reglementări cu "ISB") cuprinzând:

- Loturi construibile de la cca. 4.000 mp până la 45.000mp, pentru realizarea de spații pentru industrie, servicii și birouri, cu funcțiunile complementare (anexe sociale aferente, zone tehnice, etc.)
- Semnalistică de reclamă: turn publicitar, panouri publicitare, steaguri, etc.
- Alei carosabile și pietonale de incintă, parcaje
- Străzi și alei carosabile modernizate pentru accesibilitatea zonei funcționale
- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei
- Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică și telefonizare).

• **ZONA FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – LOCUINȚE, SERVICII, SPORT ȘI AGREMENT, UTR nr. 49/4; UTR 49/6** (notată pe planșa de reglementări cu "LSSPA") cuprinzând:

- Loturi construibile de la cca. 200mp până la 5.000mp pentru realizarea de locuințe, construcții pentru servicii (unități sanitare, unități pentru învățământ, unități socio-culturale, etc.), sport și agrement, cu funcțiunile complementare (anexe sociale aferente, zone tehnice, etc.)
- Semnalistică de reclamă: panouri publicitare, etc.
- Alei carosabile și pietonale de incintă, parcaje
- Străzi și alei carosabile modernizate pentru accesibilitatea zonei funcționale
- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei
- Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică și telefonizare).

• **ZONA FUNCȚIONALĂ SPORT ȘI AGREMENT, UTR nr. 49/5** (notată pe planșa de reglementări cu "SPA") cuprinzând:

- Lot construibil de cca. 6.000 mp pentru realizarea de construcții și amenajări pentru sport și agrement, cu funcțiunile complementare (anexe sociale aferente, zone tehnice, etc.)
- Semnalistică de reclamă: panouri publicitare, etc.
- Alei carosabile și pietonale de incintă, parcaje
- Străzi și alei carosabile modernizate pentru accesibilitatea zonei funcționale
- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei
- Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan, energie electrică și telefonizare).

• **ZONA FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE UTR nr. 49/1; UTR 49/3** (notată pe planșa de reglementări cu "TE") cuprinzând:

- Loturi construibile de la cca. 600mp până la 3.500mp, pentru realizarea de construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Alei carosabile și pietonale de incintă, parcaje
- Străzi și alei carosabile modernizate pentru accesibilitatea zonei funcționale



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

3 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban, plantații de aliniament
- Spații verzi de agrementare a zonei.

**Bilanțul teritorial al zonei se prezintă astfel:**

	EXISTENT		PROPUȘ	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	268.000,00 mp	-	268.000,00 mp	
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	208.224,38 mp	100 %	208.224,38 mp	100 %
Suprafata cai de comunicatie rutiera	23.253,37 mp	11,17 %	-	17,64 %
Suprafata zona industrie, depozitare si servicii	13.371,65 mp	6,42 %	-	-
Suprafata zona agro-industriala	29.707,38 mp	14,27 %	-	-
Suprafata zona industrie IT	62.221,83 mp	29,88 %	-	--
Suprafata zona servicii	7.473,29 mp	3,59 %	-	-
Suprafata zona unitati agricole	54.596,92 mp	26,22 %	-	-
Suprafata teren agricol extravilan	17.599,94 mp	8,45 %	-	-
Suprafata zona mixta – industrie, servicii, birouri	-	-	121.620,88 mp	58,41 %
Suprafata zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare	-	-	4.437,90 mp	2,14 %
Suprafata zona mixta – locuinte, servicii, sport si agrement	-	-	39.318,34 mp	18,88 %
Suprafata zona sport si agrement	-	-	6.108,54 mp	2,93 %
Procent minim spatii verzi:				
- zona industrie, depozitare si servicii		10%		
- zona agro-industriala	-	8,54%	-	-
- zona industrie IT		20%		
- zona servicii		20%		
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim:				
- zona industrie, depozitare si servicii		61,38%		
- zona agro-industriala	-	40%	-	-
- zona industrie IT		40%		
- zona servicii		40%		
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. maxim:				
- zona industrie, depozitare si servicii	1,23	-	-	-
- zona agro-industriala	0,8			
- zona industrie IT	1			



**II/A/6 - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

4 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



	EXISTENT		PROPUS	
- zona servicii	0,8			
Regim de inaltime maxim:				
- zona industrie, depozitare si servicii	P+3			
- zona agro-industriala	P+1	-	-	-
- zona industrie IT	P+3			
- zona servicii	P+1			
ZONA MIXTA - INDUSTRIE, SERVICII, BIROURI	-	-	121.620,88 mp	100 %
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	24.324,18 mp	20%
Suprafata minima spatii verzi	-	-	24.324,18 mp	20%
Suprafata construita maxima	-	-	72.972,52 mp	60%
Suprafata desfasurata maxima:				
- UTR 49/1; UTR 49/3;	-	-	223.826,16 mp	-
- UTR 49/2			113.439,92 mp	
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	60 %
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim:				
- UTR 49/1; UTR 49/3	-	-	2,4	-
- UTR 49/2			4,0	
Regim de inaltime maxim:				
- UTR 49/1; UTR 49/3	-	-	P+3	-
- UTR 49/2			P+6	
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-	4.437,90	100 %
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	887,58 mp	20%
Suprafata minima spatii verzi	-	-	887,58 mp	20%
Suprafata construita maxima	-	-	2.662,74	60%
Suprafata desfasurata maxima:	-	-	2.662,74 mp	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	60 %
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	0,6	-
Regim de inaltime maxim	-	-	P	-



## II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcev.anpm.ro](mailto:office@apmcev.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

5 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA MIXTA - LOCUINTE, SERVICII, SPORT SI AGREMENT	-	-	39.318,34 mp	100 %
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	11.795,50 mp	30%
Suprafata minima spatii verzi	-	-	11.795,50 mp	30%
Suprafata construita maxima	-	-	15.727,34 mp	40%
Suprafata desfasurata maxima:	-	-	47.182,02 mp	
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	40 %
Coeficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	1,2	-
Regim de inaltime maxim	-	-	P+2	-
ZONA SPORT SI AGREMENT	-	-	6.108,54 mp	100 %
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	-	2.443,42 mp	40%
Suprafata minima spatii verzi	-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata construita maxima	-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata desfasurata maxima:	-	-	1.221,14 mp	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	30 %
Coeficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	-	0,3	-
Regim de inaltime maxim	-	-	P	-

#### **Echiparea edilitară a zonei – situația existentă**

##### **Alimentare cu apă**

În zonă există conducte publice de distribuție apă potabilă, cu diametre de la Dn 32mm, Dn 40mm, Dn 110mm până la Dn 160mm (PEID). Construcțiile existente au branșament de apă potabilă.

##### **Canalizare menajeră și pluvială**

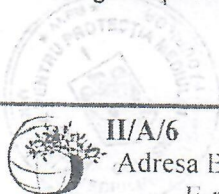
În zona studiată există rețele de canalizare menajeră cu diametru de Dn 250mm (PVC Ms) sau 200mm (B). Construcțiile existente sunt racordate la canalizarea menajeră. În zona studiată există rețele de canalizare pluvială cu diametru Dn 315mm (PVC Ms), la care sunt racordate construcțiile existente pe amplasament.

##### **Alimentare cu energie electrică**

În zona studiată există două linii electrice subterane de 20 kV și de 0,4 kV, și o linie electrică aeriană de 20kV, la care sunt racordate construcțiile existente. Zona de protecție și de siguranță se stabilește conform NTE 007/08/00 și legislației specifice în vigoare.

##### **Alimentarea cu gaz**

În zona studiată există rețea de gaz metan cu diametru de 90mm, 63mm, respectiv OL 3". Construcțiile existente pe acestea sunt racordate la rețeaua de gaz metan. Zona de protecție și de siguranță se stabilește conform NTPEE-2008 și legislației specifice în vigoare.



#### **II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmex.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

6 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



### **Dezvoltarea echipării edilitare – situația propusă**

Zona studiată dispune de toate rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării zonei funcționale propuse, construcțiile existente fiind branșate la utilități. În cazul investițiilor noi vor fi necesare lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare. În funcție de investițiile concrete ce se vor realiza, se va analiza capacitatea de suport a rețelelor tehnico-edilitare. În cazul în care construcțiile propuse vor afecta traseul rețelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție și de securitate, investitorii vor lua măsurile necesare pentru protejare sau deviere, pentru a nu fi afectate.

#### **Alimentarea cu apă**

În vederea asigurării alimentării cu apă pentru noile investiții, pe străzile propuse se vor extinde conductele de distribuție apă potabilă.

Necesarul de apă rece calculat conform "Breviarului de calcul" este de:

Zonă locuințe, servicii, sport și agrement

$Q_{med\ z1} = (307 \times 170):1000 = 52,36 \text{ m}^3/\text{zi}$ , din care apă caldă  $15,68 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ z1} = 60,20 \text{ m}^3/\text{zi}$ , în care apă caldă  $15,71 \text{ m}^3/\text{zi}$   $k_{zi} = 1,15$

$Q_{max\ orar1} = 6,3 \text{ m}^3/\text{h}$ , din care apă caldă  $= 1,89 \text{ m}^3/\text{h}$  ( $0,08 \text{ l/s}$ )  $k_o = 2$

Zonă industrie, servicii și birouri

$Q_{med\ z2} = 79,7 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ z2} = 91,65 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ orar2} = 11,39 \text{ m}^3/\text{h}$ .

#### **Canalizare menajeră**

Se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră pentru deservirea noilor investiții.

Debitul de ape menajere calculat conform "Breviarului de calcul" este de:

Zonă locuințe, servicii, sport și agrement

$Q_{med\ z1} = (307 \times 170):1000 = 52,36 \text{ m}^3/\text{zi}$ , din care apă caldă  $15,68 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ z1} = 60,20 \text{ m}^3/\text{zi}$ , în care apă caldă  $15,71 \text{ m}^3/\text{zi}$   $k_{zi} = 1,15$

$Q_{max\ orar1} = 6,3 \text{ m}^3/\text{h}$ , din care apă caldă  $= 1,89 \text{ m}^3/\text{h}$  ( $0,08 \text{ l/s}$ )  $k_o = 2$

Zonă industrie, servicii și birouri

$Q_{med\ z2} = 79,7 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ z2} = 91,65 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{max\ orar2} = 11,39 \text{ m}^3/\text{h}$ .

#### **Canalizare pluvială**

Apele meteorice din zona studiată se vor colecta prin guri de scurgere și canale colectoare pentru trafic greu, amplasate sub străzile de categoria a III-a, prin extinderea rețelei de canalizare pluvială existentă în zonă. Apele pluviale vor fi colectate separat (acoperisuri, respectiv drumuri și platforme) și epurate pentru îndeplinirea indicatorilor NTPA-001-2002.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții propuse se va realiza printr-un racord la rețeaua stradală existentă. Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face în baza unui studiu de soluție de specialitate realizat de Electrica, în funcție de tipul investițiilor care se vor realiza, necesarul de putere al fiecăreia.

Acest studiu va stabili și modul de amplasare a eventualelor posturi de transformare ale zonei, în conformitate cu prevederile din prezentul Plan Urbanistic Zonal, fără a deranja soluțiile urbanistice propuse.

#### **Alimentarea cu gaz**

Construcțiile existente pe acestea sunt racordate la rețeaua de gaz metan existentă.

Încalzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, funcționând pe combustibil solid sau cu gaz metan, pentru varianta cu gaz metan fiind necesară extinderea rețelei existente.

#### **Accesul și circulația din zonă**

Zona este deservită de drumul național DN13E, drum cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună, cu câte o bandă de circulație pe sens, și de străzi de categoria a III-a din cadrul Trupului A8 Câmpul Frumos.

Accesul se va realiza din drumul național DN13E, nefiind necesare decât lucrări de extindere pentru realizarea benzilor suplimentare pentru accelerare, respectiv decelerare pentru cele două accese noi propuse.



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmev.anpm.ro](mailto:office@apmev.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

7 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Numărul locurilor de parcare se va stabili în funcție de specificul activităților ce vor fi desfășurate și cu respectarea prevederilor din H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de urbanism.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* în cadrul trupului A8 din zona Câmpul Frumos până în momentul de față au fost întocmite 3 documentații de urbanism care au vizat refuncționalizarea și extinderea intravilanului. Prezentul plan propune refuncționalizarea zonei și reorganizarea căilor de comunicație, luând în considerare cele trei planuri aprobate în anii 2000, 2009 și 2017, și în concordanță cu planurile de dezvoltare viitoare a municipiului. Prevederile prezentului plan vor fi integrate în Planul de Urbanism General al municipiului la momentul actualizării acesteia.

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile*: Obiectivul planului este aprofundarea/detalieră și rezolvarea complexă a problemelor functionale, tehnice și estetice ale amplasamentului, având în vedere dezvoltarea în perspectivă a zonei și contribuind astfel la dezvoltarea durabilă a municipiului Sfântu Gheorghe.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*: Problemele care urmează să fie rezolvate prin prezentul plan au relevanță și din punct de vedere al protecției mediului cum ar fi: problemele tehnice și estetice ale zonei (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare).

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

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: refuncționalizarea și reorganizarea trupului A8 de la Câmpul va contribui la realizarea unei zone cu perspective în dezvoltări viitoare, dar care nu reprezintă un risc pentru factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele utilizării corecte, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

b) *natura cumulativă a efectelor*: zona fiind de funcționalitate mixtă (agro-industrială, servicii, industrie IT) pe terenul identificat există mai multe construcții pentru unități industriale și depozitare, locuințe de serviciu. Planul se integrează în dezvoltarea în perspectivă a municipiului, fiind în concordanță cu alte proiecte/planuri de dezvoltare din zonă.

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: amplasamentul planului se situează în Trupul A8 Câmpul Frumos, în intravilanul municipiului, parțial în extravilan (17.600 mp). Realizarea lui va contribui la amenajarea urbanistică a zonei Câmpul Frumos prin stabilirea amplasamentelor viitoarelor construcții, funcționalității terenurilor, dezvoltarea echipării edilitare, reorganizarea căilor de circulație, etc. Astfel prezentul plan nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu și se poate preconiza un efect benefic în viitor.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: planul se referă la refuncționalizarea și reorganizarea unei suprafețe de aprox. 20 ha de teren situat atât în intravilanul cât și în extravilanul mun. Sf. Gheorghe, impactul va fi local, cu probabilitate redusă.

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

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

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

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

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



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

8 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**Obligațiile titularului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 514/18.10.2019, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Prezentul PUZ "Zona Câmpul Frumos" va fi inclus în Planul Urbanistic General Sfântu Gheorghe la momentul reactualizării acesteia;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*actualizată\*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (\*actualizată\*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile titularului planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna din datele de 08.01.2020 și 13.01.2020;
  - Convocatorul nr. 293/20.01.2020 transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 13.12.2018 și procesul verbal al ședinței nr. 2/23.01.2020;
  - Proiectul Deciziei etapei de încadrare și anunțul public privind decizia de încadrare afișat pe pagina proprie de internet a APM Covasna, <http://apmcv.anpm.ro>;
  - Anunțul titularului privind decizia etapei de încadrare, publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 30.01.2020;
- Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

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

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



**II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

9 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.  
În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. NEAGU GHEORGHE



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,  
ecol. Balázs Beáta



II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

10 | 10

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM  
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, telefon/fax 0267/311243, înregistrată la nr. 1188 din 09.01.2020,

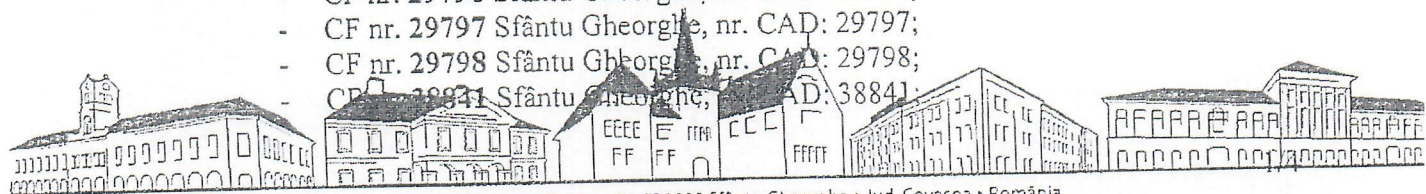
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 3 din 17.02.2020**

pentru Plan Urbanistic Zonal pentru „Zona Câmpul Frumos”, DN 13E, Trup A8 Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe  
generat de imobilele:

- CF nr. 37123 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 37123;
- CF nr. 29799 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3;
- CF nr. 25798 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25798, 25798-C4;
- CF nr. 25801 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25801;
- CF nr. 39934 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39934, 39934-C1, 39934-C2, 39934-C3, 39934-C4, 39934-C5, 39934-C6, 39934-C7, 39934-C8, 39934-C9, 39934-C10, 39934-C11, 39934-C12;
- CF nr. 39935 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39935;
- CF nr. 25808 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25808;
- CF nr. 25796 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25796, 25796-C1, 25796-C2;
- CF nr. 39924 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39924;
- CF nr. 39925 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39925, 39925-C1;
- CF nr. 25806 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25806, 25806-C9;
- CF nr. 39918 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39918;
- CF nr. 39919 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39919, 39919-C1;
- CF nr. 39920 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39920;
- CF nr. 37542 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 37542;
- CF nr. 29784 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29784;
- CF nr. 29785 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29785;
- CF nr. 29786 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29786;
- CF nr. 29787 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29787;
- CF nr. 29788 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29788;
- CF nr. 29790 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29790;
- CF nr. 29791 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29791;
- CF nr. 29792 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29792;
- CF nr. 29793 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29793;
- CF nr. 29794 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29794;
- CF nr. 29795 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29795;
- CF nr. 29796 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29796;
- CF nr. 29797 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29797;
- CF nr. 29798 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29798;
- CF nr. 38841 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38841;







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: **SC V&K S.R.L.**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: - **arh. Gheorghiu Vivianne;**

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

-limita nordică – **DN 13E**

-limita vestică – **Terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice**

-limita estică – **Terenuri agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice**

-limita sudică – **Terenuri cu construcții industriale și agricole aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe**

-suprafață PUZ: **S= 213.996 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- funcțiuni predominante: - Zonă industrial și servicii cu dotări complementare:
  - Zonă IT
  - Zonă agroindustrială

- regim de înălțime max = P+1 - P+3

- POT max = 40%;

- CUT max = 1

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

- funcțiuni predominante:

- **UTR 49/1 "ISB + TE"**

**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI" ȘI  
"ZONĂ FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-  
EDILITARE"**

Zona funcțională mixtă-industrie, servicii și birouri

- regim de înălțime max: P+3

- H max = 16 m la cornișă;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,4;

- aliniere conform Planșei de reglementări A- 02;

- retrageri minime:

-față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streșină

Zona funcțională construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare supraterrane

- regim de înălțime max: P

- H max = 16 m la cornișă;

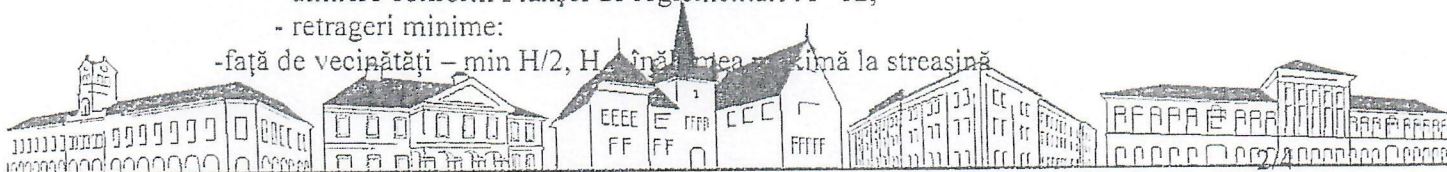
- POT max = 60%;

- CUT max = 0,6;

- aliniere conform Planșei de reglementări A- 02;

- retrageri minime:

-față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streșină



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**- UTR 49/2 "ISB"**

**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI"**

- regim de înălțime max: P+6
- H max = 28 m la cornișă;
- POT max = 60%;
- CUT max = 4,0;
- aliniere conform Planșei de reglementări A– 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streășină

**- UTR 49/3 "ISB+TE"**

**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI" ȘI  
"ZONĂ FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-  
EDILITARE"**

- Zona funcțională mixtă-industrie, servicii și birouri
- regim de înălțime max: P+3
- H max = 16 m la cornișă;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,4;
- aliniere conform Planșei de reglementări A– 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streășină
- Zona funcțională construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare supratereane
- regim de înălțime max: P
- H max = 16 m la cornișă;
- POT max = 60%;
- CUT max = 0,6;
- aliniere conform Planșei de reglementări A– 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streășină

**- UTR 49/4 "LSSPA"**

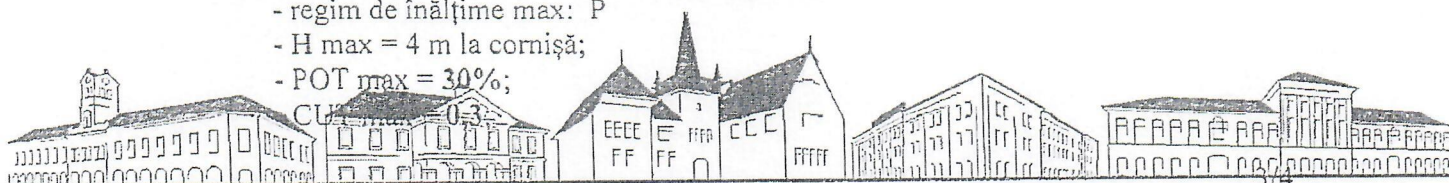
**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – LOCUINȚE, SERVICII, SPORT ȘI  
AGREMENT"**

- regim de înălțime max: P+2
- H max = 9 m la cornișă;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- aliniere conform Planșei de reglementări A– 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streășină

**- UTR 49/5 "SPA"**

**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ SPORT ȘI AGREMENT"**

- regim de înălțime max: P
- H max = 4 m la cornișă;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,3;







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- aliniere conform Planșei de reglementări A- 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min  $H/2$ ,  $H$  – înălțimea maximă la streșină

**- UTR 49/6 "LSSPA"**

**"ZONĂ FUNCȚIONALĂ MIXTĂ – LOCUINȚE, SERVICII, SPORT ȘI AGREMENT"**

- regim de înălțime max: P+2
- $H$  max = 9 m la cornișă;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- aliniere conform Planșei de reglementări A- 02;
- retrageri minime:
- față de vecinătăți – min  $H/2$ ,  $H$  – înălțimea maximă la streșină

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.01.2020 se avizează favorabil/~~eu—condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**FĂRĂ CONDIȚII**

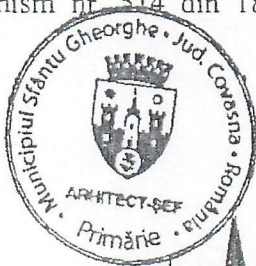
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 514 din 18.10.2018, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla







BILANT TERITORIAL				
	Existent	Propus		
		Suprafata	Procent	Procent
ZONA SPORT SI AGREMENT	-	6.108,54 mp	-	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, alei, platforme, parcaje de incinta	-	2.443,42 mp	-	40%
Suprafata minima spatii verzi	-	1.832,56 mp	-	30%
Suprafata construita maxima	-	1.832,56 mp	-	30%
Suprafata desfasurata maxima	-	1.221,14 mp	-	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim	-	-	-	30%
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim	-	0,3	-	-
Regim de inaltime maxim		P		

BILANT TERITORIAL					
		Existent		Propus	
		Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
ZONA SPORT SI AGREMENT		-	-	6.108,54 mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, alei, platforme, parcaje de incinta		-	-	2.443,42 mp	40%
Suprafata minima spatii verzi		-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata construita maxima		-	-	1.832,56 mp	30%
Suprafata desfasurata maxima		-	-	1.221,14 mp	-
Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim		-	-	-	30%
Coefficient de ocupare al terenului C.U.T. maxim		-	-	0,3	-
Regim de inaltime maxim				P	



Primărie



Contur indicativ constructii propuse

Zona locuinte si functiuni complementare existenta conform P.U.Z. ZONA CAMPU FRUMOS EST, pr.nr.1159/1999, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L. aprobat cu H.C.L. 86/2000

Zona functionala mixta - locuinte, servicii (unitati sanitare, unitati pentru invatamant, unitati socio-culturale), sport si agrement propusa

### Zona functionala sport si agrement propusa

**Zona functionala mixta - industrie, servicii si birouri propusa**

Zona functionala constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare propusa

### Plantatii de protectie propuse

Zona functionala mixta - industrie, servicii si birouri

**Zona functionala constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare**

Zona functionala mixta - locuinte, servicii, sport si agrement

### Zona functionala sport si agrement

Indicativ regulament de urbanism

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Coefficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.):


### Invelitare tip sarpanta sau tip terasa

Panta invellitorii tip sarpanta sau tip terasa

Numar maxim de nivele

agrement  
arhitectilor  
din Romania  
2129  
Viviana  
GHEORGHIU  
Arhitect  
drept de semnatura



 <div>(R)</div>	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&k" S.R.L.			BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1528/2018
	520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992			TITLU PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA CAMPUL FRUMOS"</b>	FAXA: P.U.Z.	
	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	Adresa: DN13E, Trup AB-Campul Frumos, mun. Sfântu Gheorghe	PLANSĂ NR.:	
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: FEBR. 2020	TITLU PLANSĂ: <b>REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII</b>	A-02	
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU					
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA					
DEPRETURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K"S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTAȚIA NU POATE FI COPIATĂ, REPRODUSĂ FĂRĂ ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATĂ"						





AVIZ

Nr. 106. din 14.04.2020.

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1820 din 29.01.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 281205 din 31.01.2019

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 514 din 18.10.2019, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic contract nr. 92 din 19.10.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
4. Avizul tehnic nr. 29 din 08.11.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1743/23.01.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna;

I. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Plan urbanistic zonal- zona Câmpu Frumos", de către beneficiarul: "Primăria municipiului Sfântu Gheorghe" pe terenul situat în extravilanul DN 13E, Trup A8 Câmpul Frumos, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, în suprafață de 17.600,00 mp. teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 37123, tarla 30, parcela 368/2, numărul cadastral 37123.

I. [ ] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 17.600,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. nr. 37123, tarla 30, parcela 368/2, numărul cadastral 37123, situat în extravilanul DN 13E, Trup A8 Câmpul Frumos, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:



-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Beneficiarul investiției 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.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 514 din 18.10.2019, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției 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.

DIRECTOR,  
Elena FILIP

