



Nr. 7388 din 21 iunie 2018

PRIMARIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 37310
Ziua 21 luna 6 anul 2018

Catre,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Referitor la :

- PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV", Str. Armata Romana nr. 58, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul COVASNA
- Beneficiar: Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Initiator P.U.Z.: S.C. "AUTOLIV ROMANIA" S.R.L.

Stimate domnule Primar,

Societatea Comerciala "V&K" S.R.L.-Romania, in calitate de proiectant general intocmeste documentatia tehnica aferenta realizarii PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV", Str. Armata Romana nr. 58, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul COVASNA, initiator P.U.Z.: S.C. "AUTOLIV ROMANIA" S.R.L.

In sensul celor prezentate mai sus, in conformitate cu cele stipulate in certificatul de urbanism emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe ne adresam dumneavoastra cu rugamintea de a analiza documentatia prezentata si de a supune analizei Consiliului Local documentatia intocmita in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Avand in vedere investitiile de anvergura pe care S.C. "AUTOLIV ROMANIA" S.R.L. doreste sa le realizeze la fabrica din Sfantu Gheorghe intr-un termen pe cat de scurt posibil, dorim sa solicitam aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV", Str. Armata Romana nr. 58, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul COVASNA in regim de urgenta.

Cu stima,

S.C."V&K" S.R.L. – Sfantu Gheorghe
Director,

arh. Vivianne Gheorghiu



Anexam:

- documentatie tehnica 2 exemplare + 1 CD cu documentatie in format electronic



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNÔ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

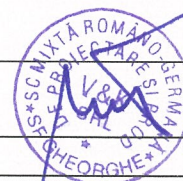
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

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



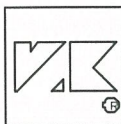
Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL “MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV”
Amplasament	SFANTU GHEORGHE, judetul COVASNA, Str. Armata Romana nr. 58
Beneficiar	Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
Initiator	S.C.“AUTOLIV ROMANIA“ S.R.L. - Brasov
Proiectant general	S.C. “V&K®” S.R.L.- ROMANIA
Numar contract	1419 / Ad 1/2018
Faza	PLAN URBANSITIC ZONAL
Volumul	PREVEDERI GENERALE

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



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

iunie 2018



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V & K" srl ROMÂNIA
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24
tel. & fax 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

S.C."V&K®"S.R.L.-Romania		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA	
dipl.arh. Vivianne Gheorghiu		2129 Viviana GHEORGHIU Arhitect cu drept de semnătură	

PROIECTANTI

SEF DE PROIECT : dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA - S.C."V&K®" S.R.L.

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu
dipl.arh. Mircea Gheoghui
dipl.tarh. Kali Nagy Stefan
dipl.arh. Monica Racovita

INSTALATII

S.C." TERMOCONSULT " S.R.L. - dipl. ing. Stefan Grama
S.C."ROMELECTRO" S.R.L. – dipl.ing. Țițu Marin

SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE, DRUMURI

dipl. ing. Attila Radnoti

iunie 2018



CUPRINS

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare generala a proiectului - proiectanti
- Cuprins
- Certificat de inregistrare S.C. AUTOLIV ROMANIA S.R.L.
- Extras de Carte Funciara nr. 24455, nr. cadastral/topografic 24455
- Certificat de urbanism nr. 19 din 16.01.2018 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Adresa nr. 2802 din 17.01.2018 emisa de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe prin care se mentioneaza ca nu este necesar aviz de oportunitate
- Aviz nr. 2500795 din 06.02.2018 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta – Inspectoratul General Pentru Situatii de Urgenta – Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta “Mihai Viteazul” al Judetului Covasna
- Aviz nr. 964 din 29.01.2018 emis de catre “Gospodarie Comunala” S.A. – Sfantu Gheorghe - Operator Regional Judetul Covasna, inclusiv planse anexa
- Aviz nr. 312344553 din 08.02.2018 emis de catre “Distrigaz Sud Retele Engie” – Directia Operationala Departament Mentenanta Specializata, inclusiv plansa anexa



- Aviz nr. 06-CV din 12.02.2018 emis de catre S.C. "Telekom Romania Communications" S.A. – Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud Brasov, inclusiv plansa anexa
- Aviz nr. 70601806832 din 23.01.2018 emis de catre "SDEE Transilvania Sud" – Serviciul Energetic, Acces Retea, inclusiv planse anexa
- Notificare asistenta de specialitate sanatate publica nr. 2215/2151 din 14.05.2018 emisa de catre Ministerul Sanatatii – Directia de Sanatate Publica Covasna
- Aviz nr. 5 din 22.05.2018 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe – Directia Urbanism – Arhitect Sef
- Adresa nr. 185/KBE – 2950/DA din 23.05.2018 emisa de catre Administratia Bazinala de Apa Olt S.G.A. Covasna prin care se mentioneaza ca nu este necesar obtinerea avizului de gospodarire a apelor
- Decizia etapei de incadrare nr. 34 din 11.06.2018 emisa de catre Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor – Agentia pentru Protectia Mediului Covasna
- Aviz emis de catre Compania Nationala de Cai Ferate "CFR" – S.A., sucursala Regionala de Cai Ferate Brasov
- Aviz nr. 20 din 13.06.2018 emis de catre Consiliul Judetean Covasna - Arhitect Sef
- Dovada achitare taxa RUR
- Documentatie tehnica – Ridicare topografica – intocmita de P.F.A. Nagy Istvan
- Studiu geotehnic pr.nr. 839/2014 intocmit de S.C. "Geminex" S.R.L.
- **PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV" PREVEDERI GENERALE**

Sef de proiect,

dipl.arh. Viviana Gheorghiu





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V & K" srl ROMÂNIA
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24
tel. & fax 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



2. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in zona, scara 1: 5000	A – 00
2.	Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati, scara 1:500	A – 01
3.	Reglementari propuse, zonificare, circulatii, scara 1:500	A – 02
4.	Retele tehnico-edilitare – situatia existenta si propusa, scara 1:500	I – 03
5.	Proprietatea asupra terenurilor, scara 1:500	A – 04

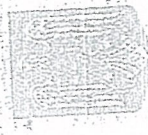
Sef de proiect,

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DEPELÂNGĂ TRIBUNALUL BRĂSOV



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: AUTOLIV ROMANIA S.R.L.

Societate: MUNICIPIUL BRĂSOV, STR. BUCEGI NR. 8, JUDEȚUL BRĂSOV

Activitatea principală: Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și
pentru motoare de autovehicule - 2932

din data de: 01.08.1997

Cod Unic de înregistrare: 9641092

DIRECTOR

Nr. de ordine în registrul comerțului: 109/15625/01.1997

Data: 01.08.1997

Primei Păsculei

Seria B Nr. 1441026

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24455 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4650 Sf. Gheorghe
Nr. topografic: 1483/1/2, 1483/1/1,
1483/2/2/1, 1482/6/1, 1482/5/1/1,
1482/5/2/1, 1482/2/1/2, 1482/3/1/2,
1482/2/1/1, 1483/1/3, 1482/3/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24455	37.300	teren de construcție

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	24455-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 1293 mp; Clădire administrativă P+1
A1.2	24455-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 8060 mp; Clădire de producție și depozit (extins în anul 2012)
A1.3	24455-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 4950 mp; Hala de producție, depozit, corp tehnic, depozit unelte (extins în anul 2015)
A1.4	24455-C4	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 765 mp; Hala de producție
A1.5	24455-C5	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 179 mp; Rezervor apă PSI
A1.6	24455-C6	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	S. construită la sol: 26 mp; Casa poartă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1704 / 26/01/2012		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 96, din 25/01/2012 emis de BNP PROFIROIU MARILENA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC AUTOLIV ROMANIA SRL CU SEDIUL IN BRASOV , CIF: 9641092	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
32884 / 14/10/2014		
Act Administrativ nr. autorizație de construire 188, din 31/07/2012 emis de PRIMĂRIA SFANTU GHEORGHE (proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2000/06-11-2012, documentație cadastrală);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) SC. AUTOLIV ROMANIA SRL - BRASOV , CIF: 9641092	A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

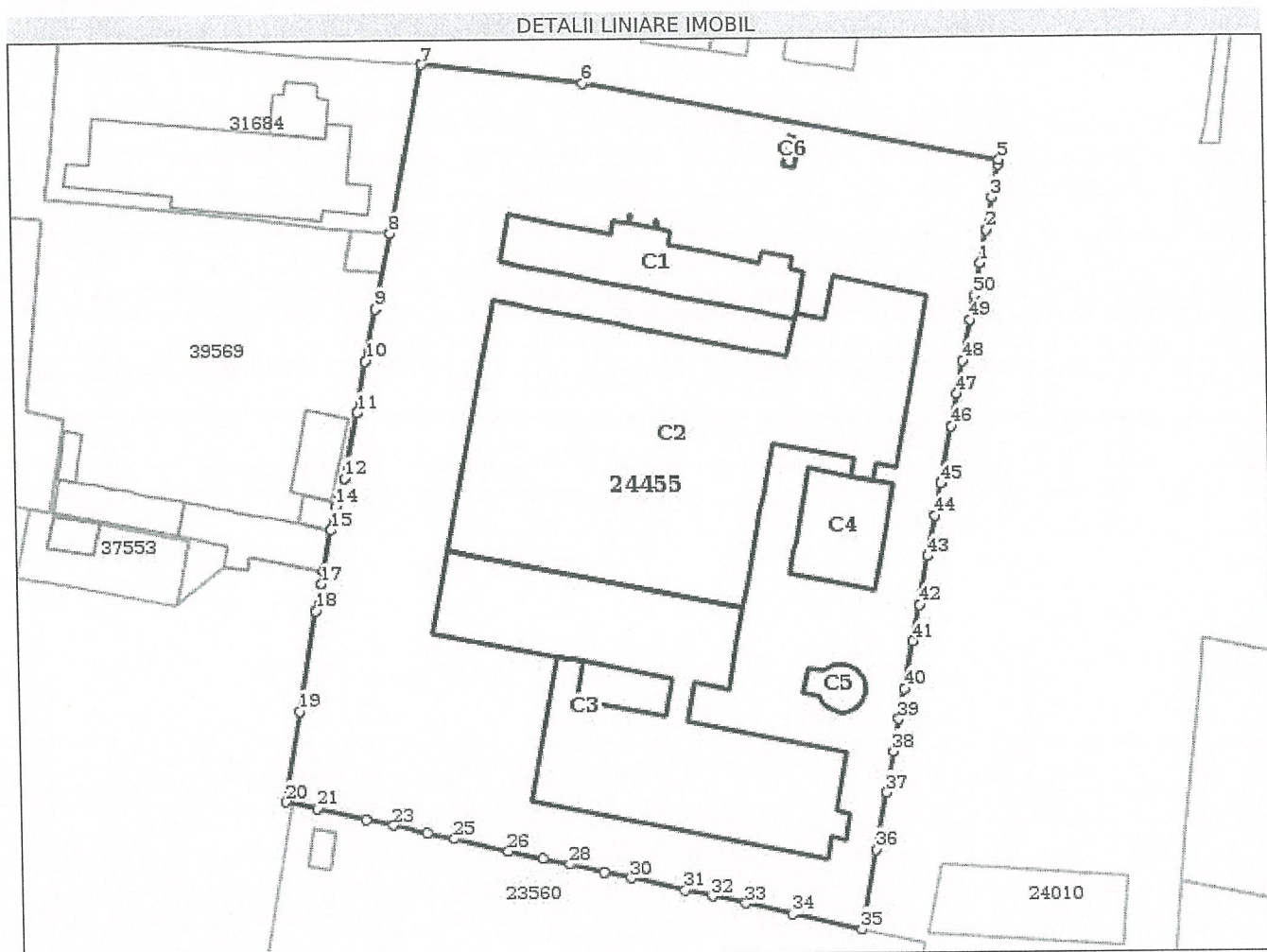
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24455	37.300	teren de construcție

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	37.300	-	-	1483/1/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	24455-C1	construcții industriale și edilitare	1.293	Cu acte	S. construită la sol:1293 mp; Clădire administrativă P+1
A1.2	24455-C2	construcții industriale și edilitare	8.060	Cu acte	S. construită la sol:8060 mp; Clădire de producție și depozit (extins în anul 2012)
A1.3	24455-C3	construcții industriale și edilitare	4.950	Cu acte	S. construită la sol:4950 mp; Hală de producție, depozit, corp tehnic, depozit unelte (extins în anul 2015)
A1.4	24455-C4	construcții industriale și edilitare	765	Cu acte	S. construită la sol:765 mp; Hală de producție
A1.5	24455-C5	construcții anexa	179	Cu acte	S. construită la sol:179 mp; Rezervor apă PSI
A1.6	24455-C6	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Casa poartă

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.475	2	3	9.49	3	4	9.482
4	5	1.484	5	6	122.465	6	7	46.319
7	8	49.133	8	9	21.987	9	10	15.256
10	11	14.949	11	12	19.124	12	13	5.947
13	14	2.631	14	15	6.979	15	16	11.97
16	17	3.783	17	18	7.803	18	19	29.12
19	20	26.157	20	21	9.374	21	22	14.085
22	23	7.981	23	24	9.99	24	25	8.008
25	26	15.823	26	27	10.006	27	28	7.887
28	29	10.049	29	30	7.939	30	31	16.006
31	32	7.974	32	33	9.988	33	34	13.926
34	35	20.366	35	36	23.023	36	37	16.587
37	38	11.9	38	39	9.395	39	40	8.872
40	41	13.828	41	42	10.588	42	43	14.158
43	44	11.846	44	45	9.499	45	46	16.581
46	47	9.501	47	48	9.491	48	49	11.85
49	50	7.082	50	1	9.527			

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.88672/18-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

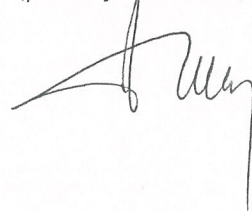
Data soluționării,
19-06-2018

Data eliberării,
__/__/__

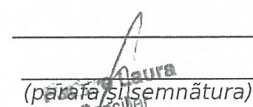
20 -06- 2018

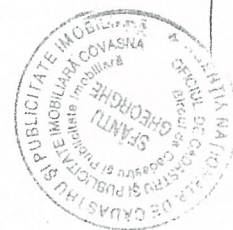
Asistent Registrator,
ANNA-MARIA BENKO

Benkó Anna - Maria
asistent - registrator
principal
(parafa și semnătura)



Referent,


(parafa și semnătura)
Consilier



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 2804 din 18-01-2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 16.01.2018

În scopul: **ELABORARE P.U.Z.- MODIFICARE PARTIALA U.T.R. 40 STRADA
ARMATA ROMANA - AUTOLIV**

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. AUTOLIV ROMANIA S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **BRASOV** municipiul/orașul/comuna **BRASOV**
satul , sectorul , cod poștal , str. **BUCEGI**
nr. **8** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **0267-352303/** , email
înregistrată la nr. **2804** din **16.01.2018**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul , sectorul
cod poștal **520072** , str. **ARMATA ROMÂNĂ**

nr. **58** , 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,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **24455**

Nr. Top CAD: **24455, 24455-C1, 24455-C1, 24455-C3, 24455-C4, 24455-C5, 24455-C6**

IMOBIL PROPRIETATE SC AUTOLIV ROMANIA SRL BRASOV, SITUAT IN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE
FOLOSINTA ACTUALA TEREN CURTI CONSTRUCTII SI CONSTRUCTII INDUSTRIALE
SI EDILITARE
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "B"**

3. REGIMUL TEHNIC:

- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM CONTINUTUL-CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENATARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000

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

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

ELABORARE P.U.Z.- MODIFICARE PARTIALA U.T.R. 40 STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

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

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

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN

d.4) studii de specialitate

- STUDIUL GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

12 luni de la data emiterii.

Primar

ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 379,80 lei, conform Chitanței nr. 3244 din 16.01.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 18.01.2018.



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

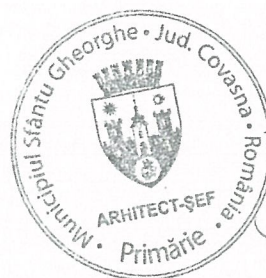
DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL DE EMITERE A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI DESFIINȚARE
Nr. înreg.2802/17.01.2018

Către,

S.C. „Autoliv România” S.R.L.
500053, Brașov, str. Bucegi, nr.8, jud. Brașov

Spre știință:
S.C. „V & K” S.R.L.
520009, Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr.25, jud. Covasna

Referitor la cererea Dvs. cu nr. 7301 din data 15.01.2018 pentru emiterea avizului de oportunitate, Vă aducem la cunoștință faptul că, cererea Dvs. a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 16.01.2018 în cadrul căruia membrii comisiei au votat lângă faptul că nu este necesar emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „Modificare parțială U.T.R. Nr. 40- str. Armata Română – Autoliv”.



ARHITECT ŞEF
Birtalan Csilla

Redactat 2 expl.: Consilier
Rákosi Ildikó





Către,

S.C. V&K S.R.L.
Fax:0267352303

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna cu nr. 2500795 din 25.01.2018, pentru „PLAN URBANISITC ZONAL – MODIFICARE PARȚIALĂ U.T.R. NR. 40- STRADA ARMATA ROMÂNĂ-AUTOLIV”, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, strada Armata Română , nr. 58, jud. Covasna, vă comunicăm că suntem de acord cu planurile prezentate, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile.

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

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

Cu respect,

Î.INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Constantin Adrian NĂSTUȚĂ



NESECRET

OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327

Capital social: 7.090.000 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637

Tel: 0267 – 351 390

Fax: 0267 – 351 739

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr. 964 / 29.01.2018

S.T.

Către,

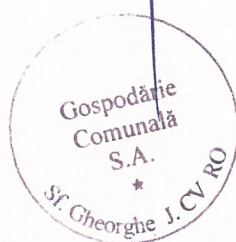
SC „AUTOLIV ROMANIA” SRL

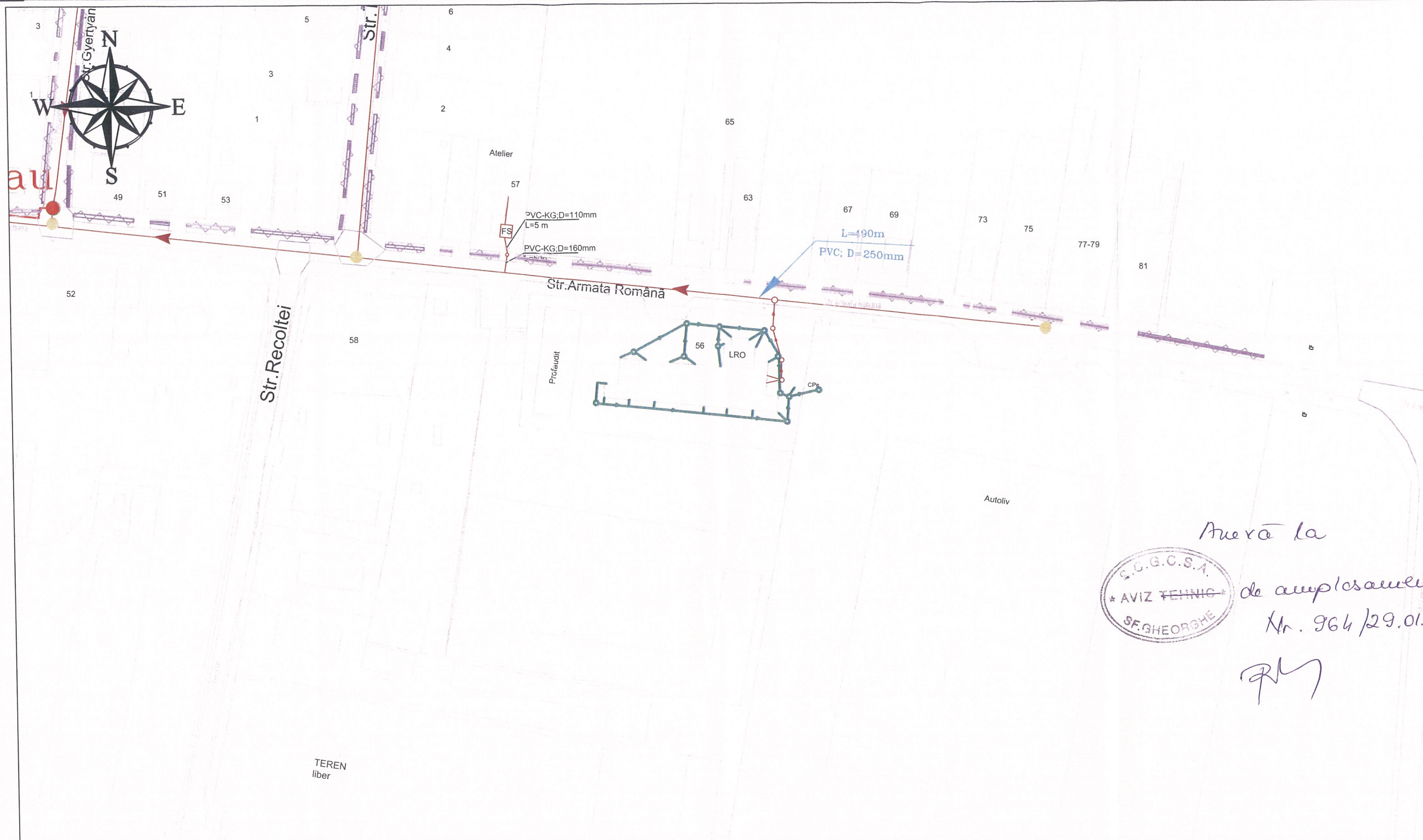
Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **”ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE PARȚIALĂ U.T.R. 40 STRADA ARMATA ROMÂNĂ-AUTOLIV ”** situat în mun. Sf. Gheorghe str. Armata Română nr.58 înscris în C.F. Nr. 24455, Nr. Top CAD 24455, 24455-C1, 24455-C2, 24455-C3, 24455-C4, 24455-C5, 24455-C6 prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z.

Alăturat vă trimitem planșele AA 07/2018 și CM 05/2018, 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





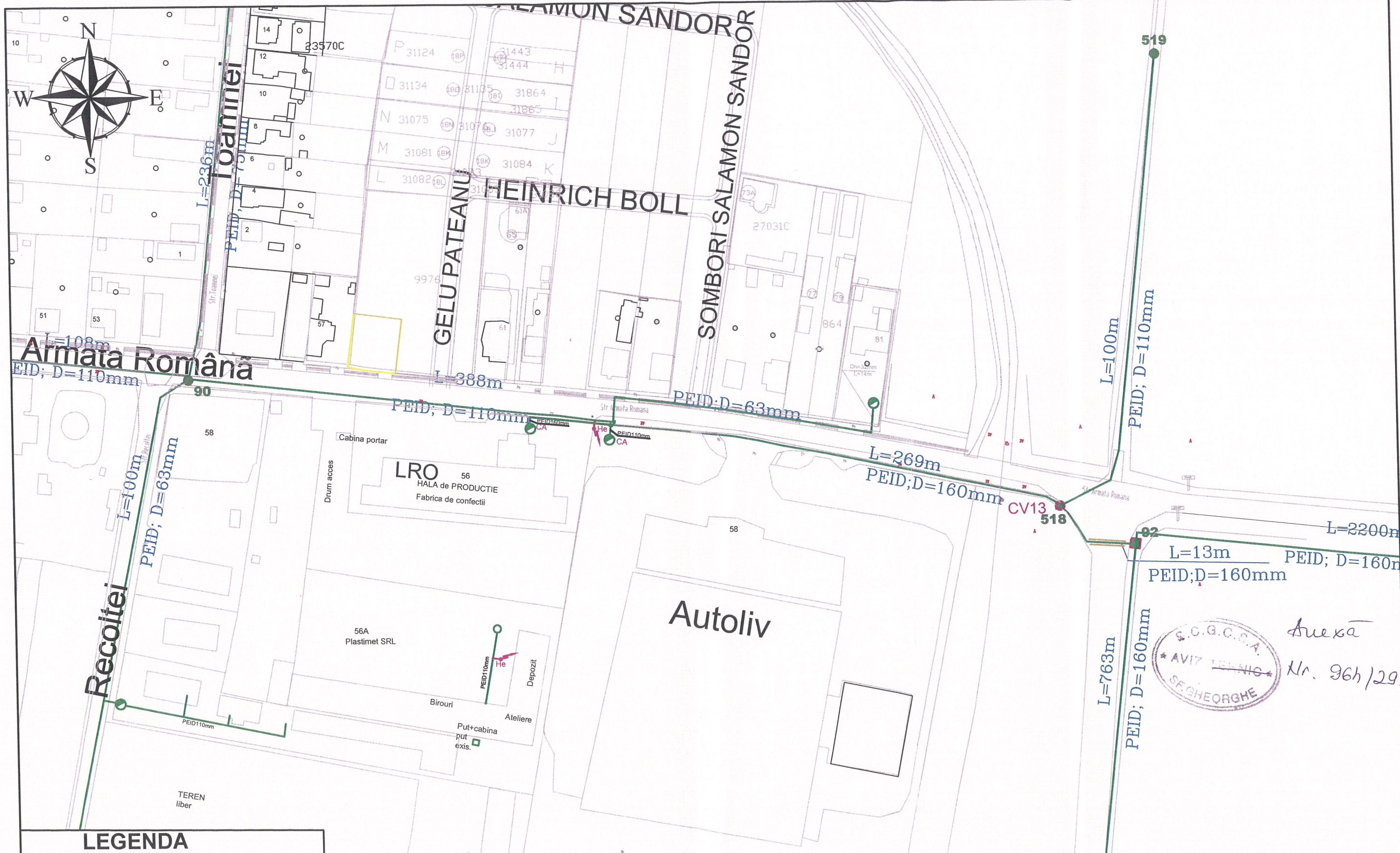
Auera la
de amplasament
Nr. 964 / 29.01.2018
RM



LEGENDA

- Retea de canalizare menajeră existentă
- Retea de canalizare pluvială existentă
- CM Cămin de canalizare menajeră existent
- CP Cămin de canalizare pluvială existent

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Operator Regional Apă - Canal str. Bánki Donát nr. 27, Sfantu Gheorghe, județul COVASNA tel. 0267/351390 www.apa-sfantugheorghe.ro				BENEFICIAR: Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe Faza: -
Specificatie	Nume	Semnătură	SCARA	Titlu: Retea de canalizare menajera si pluviala existentă pe str. Armata Romana TITLU PLANȘĂ: PLAN DE SITUATIE
SEF PROIECT			DATA	
PROIECTAT				
DESENAT	Bernath-Csáki Réka		25.01.2018	Plansa nr. CM 05/2018




LEGENDA

- He** Hidrant de incendiu existent
- CV** Retea de distributie apa existenta
- CA** Camin de vana
- CA** Retea de aductiune existenta
- CA** Camin apometru
- CA** Camin apometru existent



Alexa
Nr. 96h/29.10.2018

Referat / Expertiza Nr. / Data			
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința
 GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. <small>Operator Regional Apă - Canal str. Băneli Donat nr. 27, Sfantu Gheorghe, Județul COVASNA tel. 0267/351390 www.apa-sfantugheorghe.ro</small>		BENEFICIAR: Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe	
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
SEF PROIECT			-
PROIECTAT			
DESENAT	ing. Chivulescu C.	<i>Chivulescu C.</i>	DATA 01.2018
TITLUL LUCRARI: Retea de apa in str. Armata Romana			Faza:
TITLU PLANSĂ: Plan de situatie			Plansa nr. AA-07/2018

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Constantina Luminita Dobrea
Nr/data: 312344553 / 08.02.2018

AUTOLIV ROMANIA SRL

Str. Bucegi, nr. 8,
loc. Brasov
Jud. Brasov

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 312344553 din **30.01.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – MODIFICARE PARTIALA U.T.R. 40 – in str. Armata Romana, nr. 58, loc. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. 1419/Ad1/2018 - elaborat de MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE SRL, Arh. Viviana Ghiuorghi, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

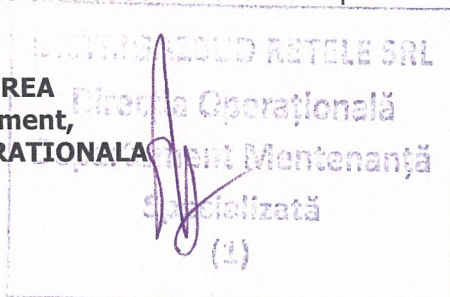
AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

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

- a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 19 din 16.01.2018 eliberat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

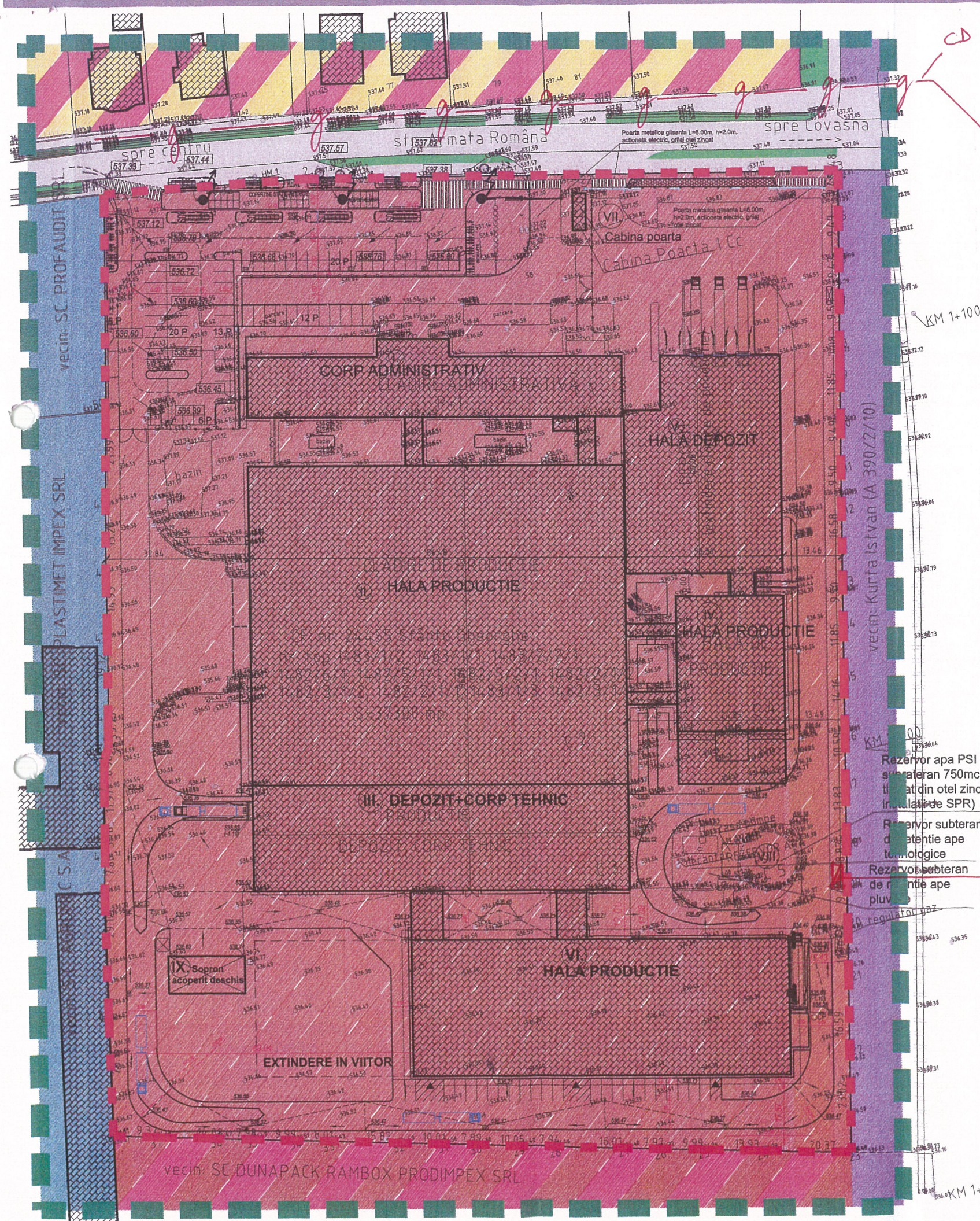


Constantina
Luminita Dobrea
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000

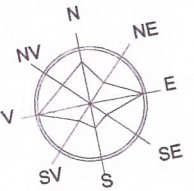
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanta FV 121753 din 30.01.2018, factura nr. 1904232846



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate AUTOLIV ROMANIA S.R.L. - limita aferenta P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Zona spatii verzi - perdele de protectie - existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona mixta - institutii publice, servicii si locuinte joase existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati agricole existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona institutii publice, servicii si unitati industriale existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona cai de comunicatie feroviare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati industriale propusa



SISTRI EX2 SUD REZELE
FOA-COMPLEX SF. GHEORGHE

g - conducta 907
h⁴-6" - RP

BR - bransament 907
TE ϕ 125mm

PER

ROBINET UATIA GIZ

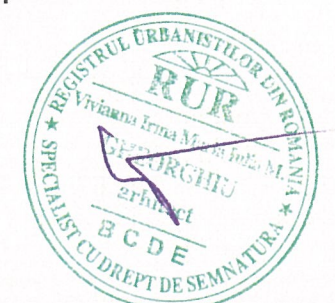
CAH 1901

DISTRIGAZ SUD REZELE
REGIUNEA CENTRU
SECTOR SF. GHEORGHE - FAGARA
FOA-COMPLEX SF. GHEORGHE

DISTRIGAZ SUD REZELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Luminita Constantina Dohnea

TEXA in AVIZUL nr. 312/344553
08 02 2018

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,4
Regim maxim de inaltime maxim propus = P+1



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1419/Ad1/2018
	520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		INITIATOR: S.C. AUTOLIV ROMANIA S.R.L. TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 - STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV" Adresa: Strada Armata Romana nr. 58, mun. Sfantu Gheorghe	FAZA: P.U.Z.
IFU-CERT Certificat Management System ISO 9001	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000	PLANSA NR.: A-001
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: IAN.2018	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA. DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia Acces și Transport România

Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva

Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud

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

Data: 12.02.2018

Numar de inregistrare: 06-CV

Catre: SC AUTOLIV ROMANIA SRL
Adresa: BRASOV, STR. BUCEGI, NR.8

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **“ELABORARE PUZ – MODIFICARE PARTIALA U.T.R. 40 STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV” in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. ARMATA ROMANA, NR.58, CU19/16.01.2018**, vă comunicăm următoarele:

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

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *Inainte de inceperea oricarei lucrari va rugam sa reveniti cu planuri de detaliu la scara de 1 : 500 sau 1 : 1000 cu lucrarile proiectate, in vederea obtinerii unui nou aviz.*
- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri – orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM.*
- *Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.*
- **Avizul este valabil numai pentru faza de “ELABORARE P.U.Z.”.**
- *In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

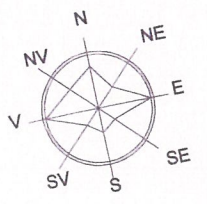
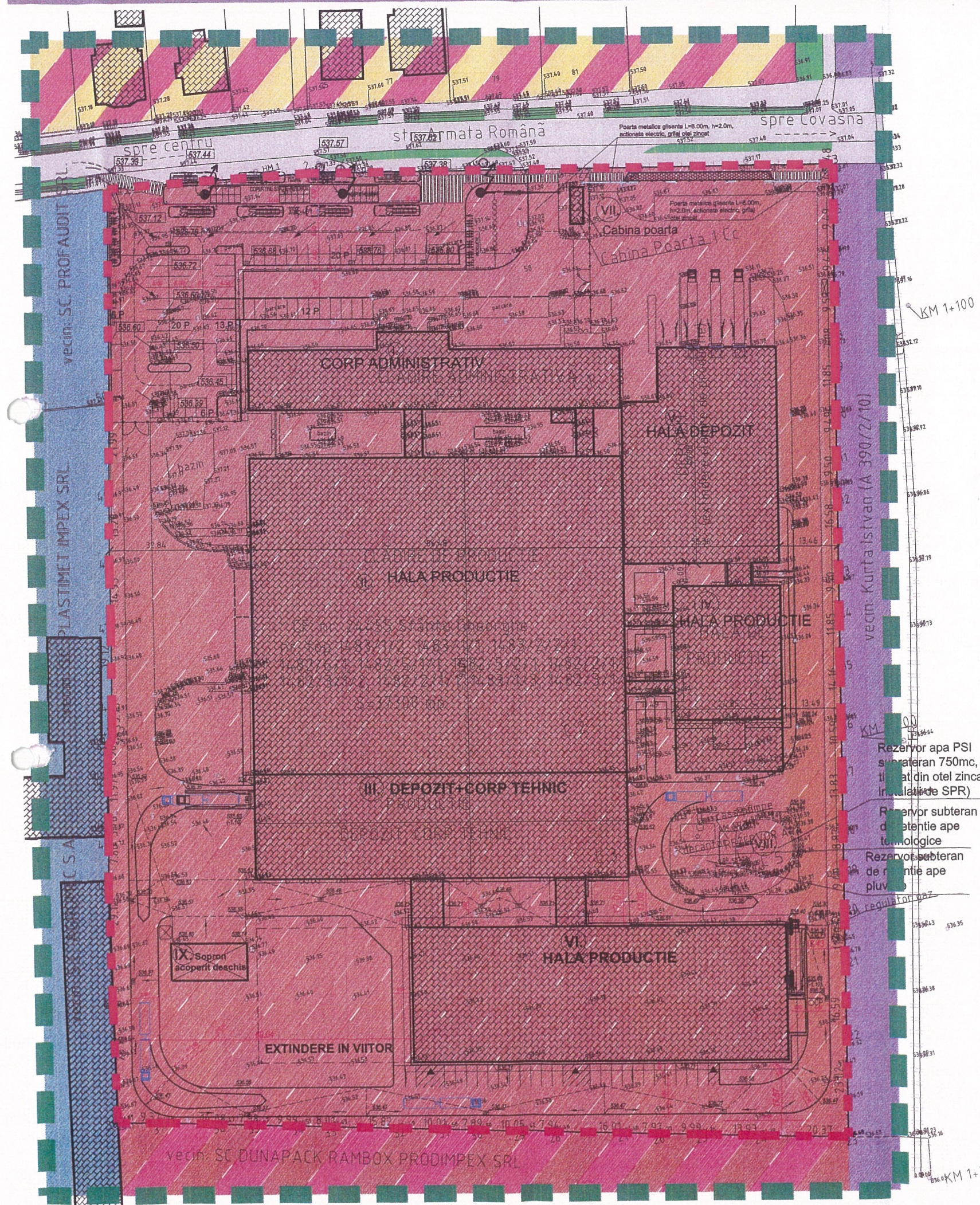
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

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

Întocmit,
Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud
Gabriela CHIRILA





LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate AUTOLIV ROMANIA S.R.L. - limita aferenta P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Zona spatii verzi - perdele de protectie - existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona mixta - institutii publice, servicii si locuinte joase existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati agricole existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona institutii publice, servicii si unitati industriale existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona cai de comunicatie feroviare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati industriale propusa



Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,4
 Regim maxim de inaltime maxim propus = P+1



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR: S.C. AUTOLIV ROMANIA S.R.L. TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 - STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV" Adresa: Strada Armata Romana nr. 58, mun. Sfantu Gheorghe	PROIECT NR.: 1419/Ad1/2018 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A-001
	NUME	SEMNATURA	SCARA:	
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		1:1000	
	ARH. MONICA RACOVITA			
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	IAN.2018	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				

0761351333



Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oltului Nr. 9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999 C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14531754
Fax: +40 267 305 704 R.C. SDEE TS/Suc.: 108/238/2002 / 114/56/2002
www.distributie-energie.ro Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Serviciul Energetic, Acces Rețea

CĂTRE,

SC AUTOLIV ROMANIA SRL
județ BRASOV, localitate BRASOV
strada BUCEGI nr. 8 cod postal 500053

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601806832 / 23.01.2018, pentru obiectivul **ELABOARE PUZ, MODIFICARE PARTIALA, U, T, R 40 STRADA ARMATA ROMANA-AUTOLIV**, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona STR ARMATA ROMANA, NR

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601806832/08.03.2018

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

S-A FIGURAT PE PLANUL DE SITUATIE ANEXAT LES 20 kV SI LES 0,4 kV EXISTENTE IN AMPLASAMENT.

- Fata de LES 20 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 -Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice.

LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

- (2) Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

a) expira termenul de valabilitate ;

b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrisa in autorizatie.

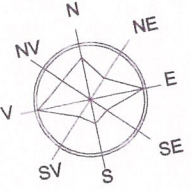
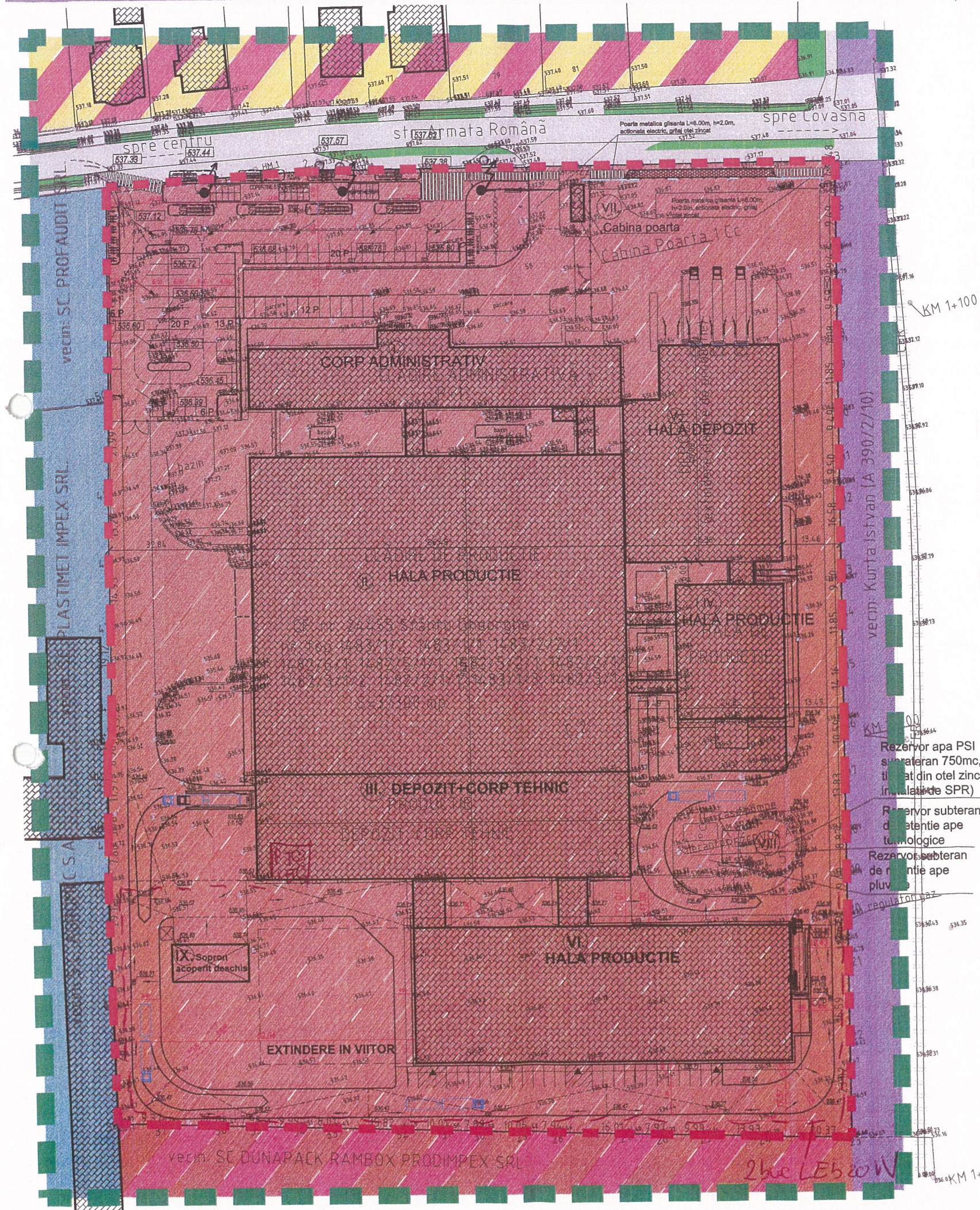
S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 19 din 16.01.2018 în vederea avizării PUZ .

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

Director
ING. CSABA JOZSA

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

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate AUTOLIV ROMANIA S.R.L. - limita aferenta P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Zona spatii verzi - perdele de protectie - existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona mixta - institutii publice, servicii si locuinte joase existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati agricole existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona institutii publice, servicii si unitati industriale existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona cai de comunicatie feroviare existenta conform P.U.G. aprobat
- Zona unitati industriale propusa

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITATII
REGULARITATII SI LEGALITATII
DATA: 03.10.2018
NUME: Veien Mita Stup
SEMNATURA: [Signature]
SCEET TRANSILVANIA
SUD S.A.
SCEE COVASNA

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,4
 Regim maxim de inaltime maxim propus = P+1



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2129
Viviana
GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnatura



 	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCERE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR: S.C. AUTOLIV ROMANIA S.R.L. TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 - STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV" Adresa: Strada Armata Romana nr. 58, mun. Sfantu Gheorghe	PROIECT NR.: 1419/Ad1/2018 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A-001
	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPUS
	SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA:	
	PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	IAN.2018	
DESENAT	ARH. MONICA RACOVITA			
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&K" S.R.L.-ROMANIA. DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				



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
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 2215 / 2151
Data: 14. 05. 2018

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

AUTOLIV ROMANIA S.R.L.

Municipiul Brașov, Str. Bucegi, Nr. 8
Județul Brașov

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 2151 din 10.05.2018, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE P.U.Z.-MODIFICARE PARȚIALĂ U.T.R. 40 STRADA ARMATA ROMÂNĂ-AUTOLIV"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Armata Română, Nr. 58, Jud. Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1419/Ad1 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.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 364/14.05.2018, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv
Ec. Ágoston László

Întocmit de:
Imreh Eniko-Veronka





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. "V&K" S.R.L. cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520009**, str. **Körösi Csoma Sándor**, nr. **24**, bl., sc., et. , ap. , telefon/fax **0722385511**, e-mail, înregistrată la nr. **27588** din **08.05.2018**,

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

**AVIZ
Nr. 5 din 22.05.2018**

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Modificare parțială U.T.R. Nr. 40 – Strada Armata Română - Autoliv**”, str. **Armata Română**, nr. **58**, municipiul **Sfântu Gheorghe**.

generat de imobilul: - CF nr. **24455** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24455, 24455-C1, 24455-C2, 24455-C3, 24455-C4, 24455-C5, 24455-C6;

Inițiator: **AUTOLIV ROMÂNIA S.R.L.**

Proiectant general: **S.C. "V&K" S.R.L.**

Subproiectant: -

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

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

- limita nordică – **str. Armata Română**;
- limita vestică – **fabrica LRO**;
- limita sudică – **fabrica Dunapack Rambox Prodimpex S.R.L.**;
- limita estică – **cale ferată**;
- suprafață PUZ: **S= 37300 mp**;

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

- **UTR 40 - Zonă instituții publice, servicii și unități industriale**;

- POT max = 40%;
- CUT max = 0,8;
- regim de înălțime max = P+1;

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

- funcțiuni predominante: - **"Zonă funcțională pentru unități industriale și depozitare"**;

- regim de înălțime max = P+1
- H max = 15 m;
- POT max = **70%**;
- CUT max = **1,4**;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A02;**
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare I 03;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2018 se avizează favorabil/~~cu 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. 19 din 16.01.2018, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

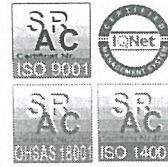




<http://www.rowater.ro/dao/sgcovasna>

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

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



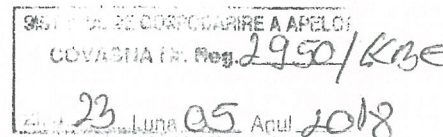
nr. 185 /KBE/23.05.2018, Comp. A.A

e-mail: eniko.bartha@dao.rowater.ro

CĂTRE: SC AUTOLIV ROMANIA SRL

Sediu: Loc. Brasov, str. Bucegi, nr. 8, jud. Brasov

tel.fax. 0267 352 303



Referitor: PUZ MODIFICARE PARTIALĂ UTR.40 – str. Armata Romana - Sf. Gheorghe

În urma analizării cererii, planului de încadrare, a planului de situație și Certificatului de urbanism nr. 19 / 16.01.2018, depuse la Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna, pentru investiția " PUZ MODIFICARE PARTIALĂ UTR.40 – str. Armata Romana - Sf. Gheorghe", conform prevederilor Ordinului nr. 662/28.06.2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, considerăm că nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,

Dr. ing. Ioan ILAS

INGINER SEF

ing. Laszlo SANDOR

ÎNTOCMIT - Comp. A.A.,

ing. Enikő KELEMEN-BARTHA





Agentia Națională pentru Protecția Mediului
Agentia pentru Protecția Mediului Covasna

Decizia etapei de încadrare nr. 34 din 11.06.2018

Ca urmare a notificării adresate de **AUTOLIV ROMANIA SRL**, cu sediul în municipiul Brașov, str. Bucegi, nr. 8, CUI: 9641092, în scopul: „**ELABORARE PUZ – MODIFICARE PARȚIALĂ UTR 40 STRADA ARMATA ROMÂNĂ - AUTOLIV**”, propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Română, nr. 58, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2720/09.05.2018, înregistrată electronic în SIM cu nr. 103/09.05.2018, în baza:

- OUG nr. 1/2017, Art. 14, privind înființarea Ministerul Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor
- 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;

Agentia pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.05.2018 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 18/25.05.2018);
- că 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). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

„**ELABORARE PUZ – MODIFICARE PARȚIALĂ UTR 40 STRADA ARMATA ROMÂNĂ - AUTOLIV**”, propus a fi realizat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Română, nr. 58, județul Covasna (extras CF nr. 24455 Sf. Gheorghe), **nu necesită evaluare de mediu, 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



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

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:*

Obiectul lucrării „**Elaborare PUZ – modificare parțială UTR 40 strada Armata Română – Autoliv**”, consta în elaborarea reglementarilor urbanistice pentru zona ce se propune a se refuncționaliza.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune refuncționalizarea zonei din zona funcțională pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in **zonă funcțională pentru unități industriale și depozitare**

Situația actuală:

Terenul se afla în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în Unitatea Teritorială de Referință nr. 40. Terenul înscris în carte funciara nr. 24455, aflat în proprietatea initiatorului prezentei documentații de urbanism, în suprafața de 37.300,00 mp se afla în Z(IS+I) - zona funcțională pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, conform Plan Urbanistic General aprobat Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect".

▪ **Vecinătăți:**

- La Nord – strada Armata Romana, zona mixta - institutii publice, servicii si locuințe joase
- La Vest – unitati agricole, fabrica de confectii LRO
- La Sud – fabrica Dunapack Rambox Prodimpex SRL
- La Est – zona cale ferata, terenuri agricole

▪ **Bilanțul teritorial existent și propus**

	EXISTENT	PROPUS	
Suprafața de teren aferentă zonei studiate	51.345,00 mp	51.345,00 mp	
Suprafața de teren aferent PUZ	37.300,00 mp	37.300,00 mp	
Suprafața drumuri de deservire publică, spații verzi de protecție	3.243,06mp	3.243,06mp	
Suprafața zona institutii publice, servicii si locuinte mici	1.432,82 mp	1.432,82 mp	
Suprafața zona institutii publice, servicii si unitati industriale	39.774,35 mp	2.474,35 mp	
Suprafața zona unitati agricole	3.846,12 mp	3.846,12 mp	
Suprafața zona cai de comunicație feroviare	3.048,65 mp	3.048,65 mp	
Suprafața zona unitati industriale si depozitare	-	37.300,00 mp	100%
Suprafața estimată aferentă drumuri, platforme si parcaje de incinta	-	3.730,00 mp	10%
Suprafața minima spații verzi	-	7.460,00 mp	20%
Suprafața construită maximă	-	26.110,00 mp	70%
Suprafața desfasurată maximă		52.220,00 mp	
Procent global de ocupare a terenului - POT	40%	70%	
Coeficient global de utilizare a terenului - CUT	1,00	1,40	

▪ **Regimul de înălțime al construcțiilor**

Regimul maxim de înălțime a clădirilor propuse în subzona UTR 40/A "ID" este P+1.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 2 / 5

Adresa: 3-dul Grigore Bălan, nr.10. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

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

▪ **Regimului de aliniere al construcțiilor.**

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

▪ **Organizarea circulatiei, zone verzi:**

Zona sistematizata cuprinde profilul stradal "P1" - strada de categoria a III-a, 1 banda de circulatie pentru fiecare sens de mers cu latime 3,50 metri, zona verde de separatie de 3,00m pe o parte a drumului si trotuar de 2,00m pe aceeasi parte, zona verde de 1,00m latime, rigola deschisa de 1,00m latime, zona verde de 1,20m latime, trotuar de 2,00m latime si zona verde de 1,30 m latime pe partea cealalta a strazii

Accesul se realizeaza din strada Armata Romana, ce se afla in stare buna, nefiind necesare lucrari de modernizare.

Utilități:

▪ **Alimentarea cu apa**

In zona exista conducte publice de distributie apa potabila, cu diametre de la 160mm (PEID) pana la 63mm(PEID) Terenurile care fac obiectul prezentului PUZ, respectiv constructiile existente pe acestea au bransament de apa potabila, din caminul de vane si apometre existent la estul amplasamentului.. Alimentarea cu apa a rezervorului de incendiu existent se face din retea publica. Constructiile existente cat si investitia proiectata sunt prevazute cu retea de hidranti exteriori, hidranti interiori, instalatii de sprinklere, etc.

▪ **Canalizarea menajera**

In zona studiata exista retele de canalizare menajera cu diametru de 250mm (PVC) pe strada Armata Romana, respectiv de 200mm (PVC) pe strada Constructorilor.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ, respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la canalizarea menajera de pe strada Constructorilor

▪ **Canalizare pluviala**

In zona studiata exista retele de canalizare pluviala cu diametru 500mm pe strada Constructorilor, la care sunt racordate constructiile existente pe amplasament.

Apele pluviale vor fi colectate in regim separativ (acoperisuri, respectiv drumuri si platforme) si epurate pentru indeplinirea indicatorilor NTPA-001-2002.

▪ **Alimentarea cu energie electrica**

In zona studiata exista doua linii electrice subterana de 20 kV, la care sunt racordate constructiile de pe terenul reglementat in prezentul PUZ

Zona de protectie este de 0,6m între linia electrica subterana si fundatiile constructiilor – cu conditia verificarii stabilitatii constructiilor – conform NTE 007/08/00.

Sursa principala de alimentare cu energie electrica este realizata din postul trafo existent, apartinand obiectivului Autoliv.

Distributia energiei electrice se face din tabloul electric general 400/230V, amplasat langa postul de transformare intr-o incapere separata, cu acces direct din exterior.

Sursa a doua de energie electrica (de rezerva) pentru receptoarele vitale din obiectiv se asigura printr-un grup electrogen cu pornire automata in caz de lipsa de tensiune la sursa principala.

Puterea grupului electrogen este de 700kVA/560kW, luind in considerare ca utilajele tehnologice la un numar redus ar putea functiona 24 ore si mai mult pana la indepartarea defectiunii la sursa principala.

▪ **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata exista retea de gaz metan de presiune redusa – diametru 4" (strada Armata Romana) pana la 6" (strada Constructorilor). Terenul care face obiectul prezentului PUZ, respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la retea de gaz metan.



Zona de protecție este de 0,5m de la generatoarea exterioară a conductei, iar zona de securitate pentru conducte din PE, presiune joasă și redusă, este de 1m pentru clădirile cu subsol și 0,5m pentru clădirile fără subsol, conform NTPEE-2008.

▪ Telefonizarea

În zona studiată există rețea aparținând Telekom Romania Communications SA. Telefonizarea noilor construcții ce urmează să se realizeze în această zonă se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la Telekom Romania Communications SA sau alți furnizori de rețele de telefonie.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil să fie afectate cu privire, în special, la:

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: nu vor fi efecte semnificative;
- b) *natura cumulativă a efectelor*: terenul se află în zonă funcțională pentru instituții publice, servicii și unități industriale;
- c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul.
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: Fabrica de volane intră sub incidența Legii 278/2013 privind emisiile industriale (IPCC și COV), dar nu se propune mărirea capacității aprobate prin Acordul de mediu.
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: în vecinătatea amplasamentului sunt: unități industriale, respectiv terenuri agricole. Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia.
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil să fie 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.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 19/16.01.2018, emisă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- 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 să-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 al mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare; Legii 278/2013 privind emisiile industriale, Ord. MAPPM 462/1993 Condițiile tehnice privind protecția atmosferei, Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ord. MS nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (*actualizată*); Legii nr. 211/2011 privind regimul



deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului; 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 privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Mesagerul de Covasna în datele de 10.05.2018 și 14.05.2018; respectiv privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 29.05.2018

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare, respectiv anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet al APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro>, la data de 31.05.2018. Anunțul a fost afișat și pe avizierul sediului APM Covasna

- Decizia etapei de încadrare se va publica pe pagina proprie de internet al APM Covasna
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.

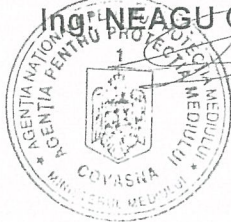
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările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

Redactat
Ing. BORBÁTH József



II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

p. 5 5

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



CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Proces verbal nr. 22 din 18.06.2018

Aviz nr. 242

DOCUMENT DE AVIZARE

1. Denumirea documentatiei/obiectivului: Plan Urbanistic Zonal – Modificare parțială UTR nr. 40 – strada Armata Română – AUTOLIV - Municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna – linia c.f. 318 Sf. Gheorghe – Brețcu în zona km c.f. 1+000 – 1+300
2. Div./Serv. care prezintă: Divizia Tehnică – Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru
3. Faza documentației: P.U.Z.
4. Faza de avizare: Aviz CTE
5. Proiectant: SC „V&K”, SRL Sf. Gheorghe
6. Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE
7. Inițiator PUZ: SC AUTOLIV ROMANIA SRL Brașov
8. Prezentare generală:

Obiectul lucrării PUZ- „Modificare parțială UTR nr. 40 – str. Armata Română – AUTOLIV”, amplasat în municipiul Sf. Gheorghe, str. Armata Română nr. 58 constă în elaborarea reglementărilor urbanistice pentru zona ce se propune a se refuncționaliza.

Terenul se află în intravilanul Municipiului Sf. Gheorghe, în Unitatea Teritorială de Referință 40. Terenul înscris în cartea funciară 24455, aflat în proprietatea SC AUTOLIV SRL, în suprafață de 37.300,00 mp se află în zona funcțională pentru instituții publice, servicii și unități industriale, conform PUG – Municipiul Sf. Gheorghe.

Pe terenul identificat mai sus există construcții (construcții pentru unități industriale și depozitare aparținând Fabricii de Volane Autoliv Romania)

Accesul va fi, ca și până în prezent, din strada Armata Română.

Prin prezentul PUZ se propune refuncționalizarea zonei, din zonă funcțională pentru instituții publice, servicii și unități industriale în **zonă funcțională pentru unități industriale și depozitare**.

Calea ferată implicată - Linia c.f. 318 Sf. Gheorghe – Brețcu, infrastructură feroviară publică, neinteroperabilă, simplă, neelectrificată, linia este închiriată de către SC RC CF TRANS SRL.

În concluzie, construcția se află:

- în afara zonei cadastrale c.f. (conform plan de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al Suc.Regionala CF Brașov) măsurată din axul liniei c.f.
- în afara zonei de siguranță c.f. (a cărei limită este de 20,00 m din axul liniei c.f.)
- în zona de protecție c.f. (a cărei limită este la 100,00 m din axul liniei c.f.)

9. Conținutul documentației:

- Date generale
- Certificat de urbanism nr. 19 din 16.01.2018 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, jud. Covasna
- Extras de carte funciară nr. 24455 OCPI Covasna, BCPI Sf. Gheorghe
Plan de situație sc 1:1000 vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al Suc.Regionala CF Brașov măsurată din axul liniei c.f.
- Plan de încadrare în zonă

10. CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC AL SUCURSALEI REGIONALEI CF Brașov întrunit în data de 18.06.2018 în prezența a 10 membri titulari din 10 și 6 invitați, analizând documentația prezentată, cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, emite:

AVIZ CTE FAVORABIL

pentru documentația: „Plan Urbanistic Zonal – Modificare parțială UTR nr. 40 – strada Armata Română – AUTOLIV - Municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna – linia c.f. 318 Sf. Gheorghe – Brețcu în zona km c.f. 1+000 – 1+300” cu respectarea următoarelor condiții:

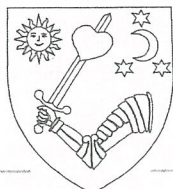
1. Se va respecta zona cadastrală CFR, a cărei limită este conform Planurilor de situație, și a Planurilor cadastrale scara 1:1000, aflate în arhiva Serviciului Cadastru al Sucursalei Regionale CF Brașov, **fiind interzisă ocuparea terenurilor CFR**;
2. Prin OG 12/1998, art. 29 al. (2) se instituie **zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice** care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
 - În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, este interzisă amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, căi de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii.
 - Prin OG 12/1998, art. 29 al.(4) este instituită **zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice** care cuprind terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.
 - În zona de protecție a căii ferate, se interzice, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor;
 - Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic;
 - Valoarea oricărui prejudiciu adus infrastructurii, suprastructurii, rețelelor și instalațiilor căii ferate, va fi suportată de către beneficiarul acestui aviz;
 - Este interzis a utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - Pagubele înregistrate la CNCF "CFR" - SA ca urmare a unor deranjamente, incendii sau explozii produse de și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta;
 - Se interzice manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile sau explozibile sau a celor ce contravin normelor de protecție a mediului;
 - Beneficiarul răspunde de respectarea prevederilor din Normele de sănătatea și securitatea muncii, cele de apărare împotriva incendiului și de mediu, pe toată durata execuției și a exploatarei construcției;
 - Nerespectarea celor menționate mai sus din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:
 - „H.G. nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau a
 - „Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții
 - Prezentul Aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrările în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitate pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.
 - Prezentul Aviz își pierde valabilitatea, dacă:
 - Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire, emisă conform legii;
 - Nu au fost începute lucrările, respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
 - Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului CTE și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

PRESEDINTE
DIRECTOR
Ioan PINTEA

Nr.ex.2
Red./dact.: D.C.
F-5-8.3.4-01

SECRETAR,
SEF SERVICIU O.T.N.
Cornelia BADEA

SEF DIVIZIE TEHNICĂ
Laurian OPRESCU



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 5209 din 13.06.2018.
Arhitect-șef
Spre știință: Primăria Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SC AUTOLIV ROMANIA SRL PRIN PROIECTANT**, cu domiciliul/sediul în județul BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna BRAȘOV, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. BUCEGI, nr. 8, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267 352303, e-mail -, înregistrată cu nr. 5209 din 24.05.2018,

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

- Certificatul de urbanism nr. 19 din 16.01.2018, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 5 din 22.05.2018;
- Decizia etapei de încadrare nr. 34 din 11.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 2500795 din 06.02.2018;
- Adresa ABA Olt – SGA Covasna nr. 185/KBE din 23.05.2018;
- Notificare ASSP emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 2215/2151 din 14.05.2018;
- Aviz de amplasament favorabil Electrica SA nr. 70601806832 din 08.03.2018;
- Adresa SC Gospodărie Comunală SA nr. 964 din 29.01.2018;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele, Direcția Operațională, Departament Mentenanță Specializată nr. 312344553 din 08.02.2018;
- Aviz condiționat Telekom Romania Communications SA nr. 06-CV din 12.02.2018;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 20 din 13.06.2018

pentru Planul urbanistic zonal: **Modificare parțială UTR 40 – strada Armata Română (nr. proiect 1419/Ad.1/2018)**
generat de imobilul situat în Județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Armata Română, nr. 58, extras CF nr. 24455 Sf. Gheorghe;

Inițiator: **SC AUTOLIV ROMANIA SRL**

Proiectant general: **S.C. ROMÂNIO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviana Gheorghiu

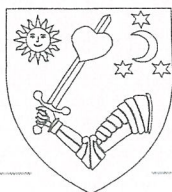
Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, zonă funcțională pentru instituții publice, servicii și unități industriale, cu următoarele vecinătăți: la nord – strada Armata Română, la vest – fabrica LRO, la sud – fabrica Dunapack Rambox Prodimpex SRL; la est - cale ferată;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. asumate de proiectant :

- zonă funcțională pentru unități industriale și depozitare;
- regim de construire: maxim P+1; h maxim – 15,00 m;
- POT max. = 70 %; - CUT max. = 1,4;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: variabil, conform planșei A-02, Reglementări propuse, zonificare, circulații, cu respectarea edificabilului, ale prevederilor Codului civil și a distanțelor de siguranță;
- circulații și accese: accesesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, vor fi asigurate parcaje betonate în incintă;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizarea menajeră se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în incintă; apele pluviale vor fi colectate în regim separativ (acoperișuri, respectiv drumuri și platforme) și epurate corespunzător normelor tehnice în vigoare.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale;

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



pag. 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 19 din 16.01.2018, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae



ÎNTOCMIT
BARTA Júlia

BRD

GRUPE SOCIETÉ GÉNÉRALE

Suma
Amount

222.91

☒ RON
☐ EUR

Cont IBAN plătit
Customer's account

RO21 BRDE 1505 0014 1639 1500

Plătitor
Customer

SOCIETATE ROMÂNĂ GERMANĂ
DE PROIECTARE ȘI
CONSULTANȚĂ

CUI/CNP / Identity Code
25667214

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO12 TRFZ 7002 0430 5000 XXXX

Beneficiar
Beneficiary

REGISTRUL HABANISTILORE
DIN ROMANIA

CUI/CNP / Identity Code

14244352

Plătitor / Customer

Data emiterii
Issue date

09.05.2018

Primit,
Received

BRD-GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Bancă / Bank

9 - MAY 2018

Semnătura
Signature

Semnătură ȘUCURSALA
SF. GHEORGHE

(13)

L.S.

Exemplar client

ORDIN DE PLATĂ Payment Order

Nr. 288

Tipul transferului

☒ NORMAL
☐ URGENT

* Necompletarea acestei rubrici înseamnă
acordul pentru opțiunea NORMAL.

Detalii de plată / Payment details

IMPRIMAT NR. 149/AN/2018
HOTARARE NR. 40
STR. ARHATA ROMANA, ALTOLEA
SF. GHE. GHEORGHE, VIHANNA

Ordinul de plată se va completa cu maiuscula
corect și lizibil



PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV" – PREVEDERI GENERALE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV"
Amplasament	Str. Armata Romana nr. 58, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Initiator:	S.C. "AUTOLIV ROMANIA" S.R.L.
Proiectant general	S.C. " V & K® " S.R.L. Sfantu Gheorghe
Data elaborarii	ianuarie 2018 – iunie 2018

1.2. Obiectul lucrarii

Obiectul lucrarii PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE PARTIALA U.T.R. NR. 40 – STRADA ARMATA ROMANA - AUTOLIV", amplasat in municipiul Sfantu Gheorghe, strada Armata Romana nr. 58 consta in elaborarea reglementarilor urbanistice pentru zona ce se propune a se refunctionaliza.

Terenul se afla in intravilanul Municipiului Sfantu Gheorghe, in Unitatea Teritoriala de Referinta nr.40. Terenul inscris in carte funciara nr. 24455, aflat in proprietatea initiatorului prezentei documentatii de urbanism, in suprafata de 37.300,00 mp se afla in Z(IS+I) - zona functionala pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfantu Gheorghe, proiect nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect".



Prin prezentul Plan Urbansitic Zonal se propune refunctionalizarea zonei din zona functionala pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in **zona functionala pentru unitati industriale si depozitare**.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, incumba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale subzonei, avand in vedere prevederile Temei de proiectare intocmite cu initiatorul lucrarii si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale.

Planul Urbanistic Zonal propune solutii tehnice privind rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice ale subzonei.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele viitoarelor constructii din aceasta subzona, urmarindu-se rezolvarea optima a refunctionalizarii in fapt a unei zone pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in zona functionala pentru unitati industriale si depozitare, avand in vedere interesul realizarii unor investitii de anvergura pe aceste parcele.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

- Aprofundarea/ detalierea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)
- detalierea specifica a destinatiei prevazute in PUG-ul aprobat, respectiv refunctionalizarea zonei din zona functionala pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in zona functionala pentru unitati industriale si depozitare
- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului din domeniul public sau privat
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent
- rezolvarea problematii de trafic, modernizare drumuri-strazi
- rezolvarea dotarii corespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii retelelor tehnico-edilitare

Enumeram reglementarile obligatorii sau dotari de interes public necesar a fi avute in vedere:

- Detalierea/ specificarea concreta a functiunii terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Se va analiza si detalia circulatia carosabila si rezolvarea acesteia tinand cont de dotarile propuse



- Se va stabili "edificabilul" posibil ale constructiilor propuse, respectiv aliniamentele obligatorii dupa caz
- Se va solutiona, tinand cont de conditiile tipurilor de proprietati, realizarea acceselor si parcajelor
- Se va stabili suprafata minima de spatii verzi conform legislatiei in vigoare
- Se va analiza situatia tuturor proprietatilor din zona prin prisma circulatiei terenurilor
- $POT_{maxim} = 70 \%$, $CUT_{maxim} = 1,4$
- Se va tine cont de potentialele investitii propuse
- Se va reglementa regimul de inaltime

1.3. Surse documentare - baza topografica

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

- "Planul Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe" proiect elaborat de S.C. URBANPORIECT S.R.L.
- Ridicarea topografica a zonei, intocmit prin grija initiatorului
- Studiu geotehnic intocmit de "Geminex" S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 19 din 16.01.2018 emisa de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Documentatii similare de urbanism si amenajarea teritoriului , intocmite de proiectantul general (Planuri Urbanistice Zonale realizate in judetul Covasna, Brasov, Bucuresti, judetul Ilfov, Galati, Braila, Iasi, Oradea, Timisoara, Arad etc. etc.)
- Documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului din Franta, Finlanda si Germania
- Neufert- Bauentwurfstehre , 2001

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Din punct de vedere al zonei functionale, terenul se afla in in Unitatea Teritoriala de Referinta nr. 40. Terenul inscris in carte funciara nr. 24455, in suprafata de 37.300mp se afla in Z(IS+I)



- zona functionala institutii publice, servicii si unitati industriale, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect".
Pe terenul indentificat isi desfasoara activitatea "Fabrica de Volane" Autoliv Romania.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism se afla in intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe pe strada Armata Romana, nr. 58.

Amplasamentul zonei studiate se afla in Municipiul Sfântu Gheorghe, in zona industrială nord-est a municipiului.

Terenul se invecineaza cu :

- La Nord – strada Armata Romana, zona mixta - institutii publice, servicii si locuinte joase
- La Vest – unitati agricole, fabrica de confectii LRO
- La Sud – fabrica Dunapack - Ranbox
- La Est – zona cale ferata

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Aspecte generale

Zona studiata se afla pe terasa raului Olt , fiind o zona plata , de tip " campie".

Zona se afla la altitudinea medie de 536,50 m, deasupra nivelului Marii Negre.

2.3.2. Analiza geotehnica

Zona se prezinta ca o suprafata cu o panta domoala orientata in directia vest-est.

Teritoriul analizat face parte din Depresiunea Trei Scaune.

Datele analizei geotehnice se regasesc in studiul geotehnic anexat prezentei documentatii, intocmita de Geminex S.R.L.

2.4. Circulatia

Zona este deservita de strada Armata Romana, strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna, cu cate o banda de circulatie pe sens, zone verzi si trotuare conform profilului stradal prezentat pe plansa A-01 - "Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati".

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiata se afla intr-o zona functionala mixta, cu constructii pentru servicii, unitati industriale, unitati agricole, zona circulatii feroviare, locuinte mici.



Pe terenul identificat mai sus exista constructii (constructii pentru unitati industriale si depozitare apartinand Fabricii de Volane Autoliv Romania.

In zona studiata exista spatii verzi de aliniament.

Din analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati rezulta urmatoarele:

- Zona studiata , in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe se afla in intravilan
- Categoria de folosinta a terenurilor studiate este actualmente "teren curti-constructii".
- Terenurile pe care se intocmeste prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt terenuri proprietate privata a unor persoane juridice. Nu exista parcelari in baza unor planuri urbanistice.
- Nu exista probleme majore care ar crea dificultati sau costuri ineficiente in cazul realizarii unor investitii pe aceste terenuri.

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. Alimentare cu apa

In zona exista conducte publice de distributie apa potabila, cu diametre de la 160mm (PEID) pana la 63mm(PEID).

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea au bransament de apa potabila, din caminul de apometru existent la nord-vestul amplasamentului.

2.6.2. Canalizare menajera si pluviala

In zona studiata exista retele de canalizare menajera cu diametru de 250mm (PVC) pe strada Armata Romana, respectiv de 200mm (PVC) pe strada Constructorilor.

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la canalizarea menajera de pe strada Constructorilor

In zona studiata exista retele de canalizare pluviala cu diametru 500mm pe strada Constructorilor, la care sunt racordate constructiile existente pe amplasament.

2.6.3 .Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista doua linii electrice subterana de 20 kV, la care sunt racordate constructiile de pe terenul reglementat in prezentul P.U.Z.



Zona de protectie este de 0,6m intre linia electrica subterana si fundatiile constructiilor – cu conditia verificarii stabilitatii constructiilor – conform NTE 007/08/00.

2.6.4. Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de gaz metan de presiune redusa – diametru 4” (strada Armata Romana) pana la 6”mm (strada Constructorilor)
Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la retea de gaz metan.
Zona de protectie este de 0,5m de la generatoarea exterioara a conductei, iar zona de securitate pentru conducte din PE, presiune joasa si redusa, este de 1m pentru cladirile cu subsol si 0,5m pentru cladirile fara subsol, conform NTPEE-2008.

2.6.5. Alimentarea cu caldura - vezi pct. 2.6.4.

2.6.6. Telefonizare

In zona studiata exista retea apartinand TELEKOM Romania Communications S.A.

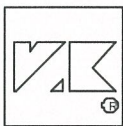
Zona studiata este traversata de retele apartinand furnizorilor de utilitati, traseul acestora fiind principala disfunctionalitate.
In cazul in care constructiile propuse vor afecta traseul acestora, respectiv zonele de protectie si de securitate, investitorii vor lua masurile necesare pentru protejare sau deviere, pentru a nu fi afectate.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiata este amplasata in zona industriala de nord-est a municipiului Sfântu Gheorghe. Nu exista functiuni incompatibile in vecinatate, zona de locuinte si servicii de vis-a vis fiind la distanta suficienta de constructiile industriale si agricole existente.

2.8. Optiuni ale populatiei

Pe parcursul initierii, elaborarii si aprobarii Planului Urbansitic Zonal se vor face toate procedurile de informare si consultare a populatiei conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, ce se aplica prin Regulamentul Local de consultare si informare a populatiei aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cat si a celorlaltor legi ce reglementeaza consultarea populatiei.
In cadrul prezentului proiect nu au fost semnalate optiuni ale populatiei, pana in momentul prezent.



In Planul Urbansitic Zonal s-a tinut cont de informatiile si punctele de vedere ale institutiilor publice abilitate, de la care s-au solicitat avizele stipulate in Certificatul de Urbansim.

2.9. Necesitati si optiuni

Conform Temei de proiectare intocmite de proiectant impreuna cu beneficiariul si initiatorul lucrarii, rezulta cu pertinența oportunitatea realizarii unui Plan Urbanistic Zonal, datorita faptului ca suprafata de teren analizata este insuficient detaliata prin Planul Urbanistic General aprobat pentru a putea fi stabilite, reglementarile urbanistice care se impun in realizarea de investitii.

In baza Temei de proiectare si a prevederilor cuprinse in Regulamentele de urbanism, au rezultat urmatoarele determinante "repere" de dezvoltare a zonei:

- Functiunea noii subunitati a Unitatii Teritoriale de Referinta nr. 40/A, va fi "Zona functionala pentru unitati industriale si depozitare"
- Accesul va fi, ca si pana in prezent, din strada Armata Romana
- Se vor stabili regulile specifice de construire (zonificare functionala, edificabil, zone de restrictie, etc.)
- Se va asigura numarul locurilor de parcare conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat cu Hotararea nr. 525/96, respectiv a cerintelor specifice de tema a investitiilor concrete propuse, pentru autovehicule.
- Se va asigura necesarul de spatii verzi, conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism nr. 525/96, pentru asigurarea de zone verzi de protectie dupa caz, aliniament si ambientare.
- Se vor delimita terenurile aflate in proprietate private sau publica, respectiv eventualele treceri de terenuri din domeniul privat in domeniul public.
- Procentul de ocupare a terenului maxim POT= 70 %
- Coeficientul de utilizare a terenului maxim CUT = 1,4
- Se va reglementa regimul de inaltime a constructiilor propuse. Inaltimea maxima a constructiilor este propusa a fi P+1 (regim de inaltime existent)
- Se vor reglementa, dupa caz, servituti ale terenurilor cuprinse in prezenta zona



- Se vor stabili principalele materiale de constructii care se vor utiliza
- Se vor stabili prospectele strazilor adiacente in conformitate cu prevederile legislative si normative in vigoare
- Se vor permite functiuni complementare numai in masura in care acestea nu afecteaza zona functionala dominanta a zonei studiate si a zonelor invecinate
- Se va realiza premiza de ridicare a gradului de urbanizare a zonei
- Se va urmări crearea unui aspect arhitectural corespunzător
- Realizarea propunerilor pentru o dotare tehnico-edilitara unitara , conditie sine qua non pentru a se putea construi fara a se polua mediul si pentru a se asigura un confort de tip urban zonei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezentul proiect s-au realizat urmatoarele studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Documentatie tehnica – Ridicare topografica intocmita de P.F.A. Nagy Istvan, vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobilitate Covasna, prin care s-au stabilit coordonatele stereo 70 ale terenului reglementat prin prezentul P.U.Z.
- Studiu geotehnic pr.nr. 839/2014 intocmit de S.C. "GEMINEX" S.R.L.

In urma acestor documentatii nu s-au identificat probleme ce ar putea periclita realizarea investitiilor din zona studiata.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat al Municipiului Sfântu Gheorghe, zona studiata se afla in Terenul se afla in intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, in Unitatea Teritoriala de Referinta nr.40. Terenul inregistrat in cartea funciara nr. 24455, aflat in proprietatea initiatorului prezentei documentatii de urbanism, in suprafata de 37.300,00 mp se afla in Z(IS+I) - zona functionala pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect".



Prin prezentul Plan Urbansitic Zonal se propune refunctionalizarea zonei din zona functionala pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in **zona functionala pentru unitati industriale si depozitare**.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, incumba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale subzonei, avand in vedere prevederile Temei de proiectare intocmite cu initiatorul lucrarii si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale.

Planul Urbanistic Zonal propune solutii tehnice privind rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice ale subzonei.

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentele viitoarelor constructii din aceasta subzona, urmarindu-se rezolvarea optima a refunctionalizarii in fapt a unei zone pentru institutii publice, servicii si unitati industriale, in zona functionala pentru unitati industriale si depozitare, avand in vedere interesul realizarii unor investitii de anvergura pe aceste parcele.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata se afla intr-o zona dens construita a municipiului Sfantu Gheorghe, astfel nu se pune problema valorificarii cadrului natural, spatiile verzi existente fiind cele de aliniament. Prin propunerile prezentei documentatii de urbansim, se va avea in vedere realizarea unui procent optim de spatii verzi, conform legislatiei in vigoare.

Conditiiile de constructibilitate si de fundare sunt prezentate in studiul geotehnic ce face parte din prezenta documentatie.

3.4. Modernizarea circulatiei

3.4.1. Caile de circulatie

Reteaua de circulatie a zonei studiate s-a proiectat tanand cont de:

- existenta strazii Armata Romana la nord
- situatia topografica a terenului
- prevederile Planului Urbanistic General privind reseaua majora de circulatie in municipiul Sfantu Gheorghe
- asigurarea unui acces lesnicios si avand in vedere siguranta circulatiei in zona noua reglemenata

Proiectarea drumurilor s-a facut cu respectarea Ordonantei Guvernului Romaniei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobata cu Legea nr. 82/1997, Ordinul nr. 827/2003 pentru



modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Norma din 1999 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Ordonanta nr. 79/2001 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Legea nr. 413/2002 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Legea nr. 47/2003 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Hotararea nr. 540/2003 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Ordonanta nr. 21/2005 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Legea nr. 10/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, Ordonanta nr. 7/2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/1997, si a tuturor modificarilor ulterioare, precum si a noilor normative:

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediu inconjurator
- Ordinul nr. 1294/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale
- Ordinul nr. 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 49/1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane
- Decizia nr. 898/2010 Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania pentru aprobarea reglementarii tehnice Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600-2010 cu toate reactualizarile ulterioare
- Ordinul nr. 1835/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind conditiile de proiectare si amplasare a constructiilor, instalatiilor si a mijloacelor de publicitate in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, in tuneluri rutiere, precum si amenajarea cailor de acces la drumurile publice, cu toate actualizarile si modificarile ulterioare.

Zona sistematizata cuprinde:

- profilul stradal "P1" - strada de categoria a III-a, 1 banda de circulatie pentru fiecare sens de mers cu latime 3,50 metri, zona verde de separatie de 3,00m pe o parte a drumului si trotuar de 2,00m pe aceeasi parte, zona verde de 1,00m latime, rigola descisa de 1,00m latime, zona verde de 1,20m latime, trotuar de 2,00m latime si zona verde de 1,30 m latime pe partea cealalta a strazii

Accesul se realizeaza din strada Armata Romana, ce se afla in stre buna, nefiin necesare lucrari de modernizare.

Numarul locurilor de parcare se va stabili exact la realizarea concreta a investitiilor, cu respectarea prevederilor din H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de urbanism.



3.4.2. Sistematizare verticala

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

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

Solutiile vor tine cont de punctele de vedere ale autoritatilor locale de specialitate in domeniu (Gospodarie Comunale Sfântu Gheorghe, Agentia de Protectie a Mediului, etc.)

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Elemente de tema

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

- Precizarile de la pct. 2.9. din prezenta documentatie
- Avizele detinatorilor de retele edilitare din zona, alte autoritati implicate in procesul de avizare

3.5.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

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

- Zonificarea functionala a terenului aferent PUZ, respectiv subzonei Unitatii Teritoriale de Referinta "UTR 40/A", pentru functiunile **"unitati industriale si depozitare"**.
- Sistematizarea incintelor propuse, avand in vedere functiunile ce urmeaza a se realiza, deservirea functiunilor cu drumuri de acces, de incinta, spatii de parcare.
- Stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu.
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publica, in acest caz a terenurilor ce vor trece in domeniul public al statului.
- Stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltarile viitoare prin "procent de ocupare a terenului", respectiv "coeficient de utilizare a terenului", regim de inaltime, sistem de invelitori etc., detaliate pe plansele cu propuneri si in "Regulamentul local de urbanism" aferent PUZ.



- Proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate

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

• **ZONA FUNCTIONALA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
"ID" , UTR nr.40 / A**

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

- **Lot construibile de cca. 35.000 mp**, pentru realizarea de spatii pentru unitati industriale si depozitare, cu functiunile complementare (birouri, anexe sociale aferente, zone tehnice, etc.)

- **Parcaje** in conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism, Anexa nr. 5, adica:

- pentru constructii industriale vor fi prevazute locuri de parcare in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:
 - 1 loc de parcare la 25mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100mp
 - 1 loc de parcare la 150mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000mp
 - 1 loc de parcare la 100mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000mp
- pentru alte functiuni se vor asigura locurile de parcare aferente functiunii specifice conform prevederile H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism

- **Semnalistica de reclama: turn publicitar, panouri publicitare, steaguri , etc.**
- **Alei carosabile si pietonale de incinta**
- **Strazi si alei carosabile modernizate** pentru accesibilitatea zonei functionale
- **Perdele verzi si spatii verzi amenajate urban, plantatii de aliniament**
- **Spatii verzi** de agrementare a zonei
- **Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, alimentare cu gaz metan, energie electrica si telefonizare)**



3.5.3. Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifica intr-o singura unitate teritoriala de referinta:

- zona functionala pentru unitati industriale si depozitare "ID", UTR nr. 40 /A

3.5.4. Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime a cladirilor propuse in subzona UTR 40/A "ID" este P+1.

3.5.6. Regimul de aliniere a constructiilor

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

- profilul transversal al drumului la care se aliniaza parcela existente
- regimul de inaltime al constructiilor
- distante adecvate, de buna vecinatate fata de vecinatati
- zone de protectie a retelelor tehnico-edilitare din zona
- efecte compositionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

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

3.5.7. Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial inscris pe plansa "Reglementari, zonificarea teritoriului, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului $CUT = 1,4$ si procentul de ocupare al terenului $POT = 70 \%$, indici la nivel de Unitate Teritoriala de Referinta UTR nr.40/A, subzona "ID".

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



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

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

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	51.345,00 mp		51.345,00 mp	
Suprafata de teren aferent P.U.Z.	37.300,00 mp		37.300,00 mp	
Suprafata drumuri de deservire publica, spatii verzi de protectie	3.243,06mp		3.243,06mp	
Suprafata zona institutii publice, servicii si locuinte mici	1.432,82 mp		1.432,82 mp	
Suprafata zona institutii publice, servicii si unitati industriale	39.774,35 mp		2.474,35 mp	
Suprafata zona unitati agricole	3.846,12 mp		3.846,12 mp	
Suprafata zona cai de comunicatie feroviare	3.048,65 mp		3.048,65 mp	
Suprafata zona unitati industriale si depozitare	-		37.300,00 mp	100%
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	-		3.730,00 mp	10%
Suprafata minima spatii verzi	-		7.460,00 mp	20%
Suprafata construita maxima	-		26.110,00 mp	70%
Suprafata desfasurata maxima	-		52.220,00 mp	
Procent global de ocupare a terenului P.O.T.	40%		70%	
Coeficient global de utilizare a terenului C.U.T.	1,00		1,40	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona studiata dispune de toate retelele tehnico-edilitare necesare functionarii zonei functionale propuse, constructiile fiind bransate la utilitati.

In functie de investitiile concrete ce se vor realiza, se va analiza daca capacitatea acestora este suficienta sau este nevoie de modificare.

In cazul in care constructiile propuse vor afecta traseul retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie si de securitate, investitorii vor lua masurile necesare pentru protejare sau deviere, pentru a nu fi afectate.

3.6.1. Alimentarea cu apa

In zona exista conducte publice de distributie apa potabila, cu diametre de la 160mm (PEID) pana la 63mm(PEID).



Terenurile care fac obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea au bransament de apa potabila, din caminul de apometru existent la nord-vestul amplasamentului.

Bransamentele de apa si canalizare menajera ale fabricii existente se mentin si vor deservi si constructiile viitoare.

Bransamentul de apa existent este realizat cu o conducta PEHD PN6 Ø 90 mm alimentata din conducta de apa rece PEHD PN6 Ø 110 mm existente pe strada Armata Romana, bransament din care se asigura necesarul de consum apa menajera si gospodarie de apa.

Bransamentul de apa este DN90 pana la racordul gospodariei de apa si DN 63 mm in rest. La conducta DN 63 mm sunt racordati 5 hidranti de gradina si un camin de golire, respectiv se asigura toate racordurile pentru instalatiile saniare interioare la toate corpurile.

La limita incintei este amplasat caminul de apometru in care este montat un contor de apa DN50 mm, montat intre doua robinete (unul de concesiune si unul de trecere, fiecare avand DN 50 mm) si o conducta de golire, pe care este montata un robinet DN50 mm sigilat in pozitie inchis, robinet care se va deschide numai in caz de incendiu.

Necesarul de apa potabila este:

- Debit mediu zilnic = 24 m³/zi
- Debit maxim zi = 32,40 m³/zi
- Debit maxim orar = 3,38 m³/ora

Pentru programul de lucru de 252 zile/an, rezulta un consum de 3,4 m³/zi = 0,14 m³/h = 0,04 l/s.

Alimentarea cu apa a rezervorului de incendiu existent se face din reseaua publica.

Dotarea cu instalatii de combatere a incendiului s-a proiectat in conformitate cu prevederile Normativului NP 086/2005, STAS 1478-90, Normativ P118-99.

Constructiile sunt prevazute cu retea de hidranti exteriori, hidranti interiori, instalatii de sprinklere etc.

Instalatiile de apa pentru stins incendiu sunt:

- Hidranti interiori :
- Debit nominal 2,5 l/s
- Numarul jeturilor in functiune simultana 2
- Debitul de calcul 5 l/s
- Timp de functionare 10 min.
- Hidranti exteriori:
- Debit specific 15 l/s
- Numarul jeturilor simultane 1
- Debitul de calcul q_e = 15 l/s,
- Timp de functionare 180 min
- Instalatii de sprinklere:



- $Q_{spr} = 138 \text{ l/s}$
 - Timp de actionare 90 min
- Volumul rezervoarelor de incendiu existente :

Hidranti interiori	dimensionare 5 l/s x 10 min x 60 s /1000	$3,00 \text{ m}^3$	NP-086-05
Hidranti exteriori	15 l/s x 180 min x 60 s /1000	$162,00 \text{ m}^3$	NP-086-05
Total		$165,00 \text{ m}^3$	
Rezervor pentru sprinklere – suprateran proiectat		$V = 750 \text{ m}^3$	
Sprinklere de acoperis	138 l/s x 90 min x 60 sec /1000 – $745,20 \text{ m}^3$	$750,00 \text{ m}^3$	SREN 12845
TOTAL I apa PSI ($165,00 \text{ m}^3 + 750,00 \text{ m}^3$)		$915,00 \text{ m}^3$	

Debit pentru refacerea rezervei intangibile de apa (fara consum menajer)

$$Q_{ri} = 1,27 \text{ l/s hidranti} + 5,78 \text{ l/s sprinklere} = 7,05 \text{ l/s}$$

Debit minim pentru dimensionarea bransamentului:

$$Q_{br} = Q_{ri} + q_{car} = 7,05 + 0,98 \text{ (consum redus)} = 8,03 \text{ l/s}$$

3.6.2. Canalizare menajera si pluviala

In zona studiata exista retele de canalizare menajera cu diametru de 250mm (PVC) pe strada Armata Romana, respectiv de 200mm (PVC) pe strada Constructorilor.

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la canalizarea menajera de pe strada Constructorilor

Apele menajere vor respecta deversarea in reseaua publica cu indeplinirea indicatorilor NTPA-002-2002

In zona studiata exista retele de canalizare pluviala cu diametru 500mm pe strada Constructorilor, la care sunt racordate constructiile existente pe amplasament.

Apele pluviale vor fi colectate in regim separativ (acoperisuri, respectiv drumuri si platforme) si epurate pentru indeplinirea indicatorilor NTPA-001-2002.

Debitele de ape uzate menajere si ape pluviale meteorice este urmatorul:

Ape uzate menajere:

$$Q_{umed\ zi} = 24 \text{ m}^3/\text{zi} (0,263 \text{ l/s})$$



$Q_{\max zi} = 32,4 \text{ m}^3/zi \text{ (0,355 l/s)}$
 $Q_{\max orar} = 3,38 \text{ m}^3/h \text{ (1,522 l/s)}$

Ape pluviale meteorice:

Date de calcul:

- zona teritoriului: 18;
- suprafata acoperisului: $14.568,58 \text{ m}^2$;
- coeficient de scurgere acoperis: 0,8;
- intensitate de ploaie acoperis $i=200 \text{ l/s}$ (pentru $f=1/2$ si $t=5 \text{ minute}$);
- coeficient de inmagazinare: 0,8;
- inaltimea stratului de apa: 10 cm;
- suprafata drumuri, platforme, alei: $1.444,51 \text{ m}^2$;
- suprafata spatii verzi: $24.451,10 \text{ m}^2$;
- coeficient de scurgere: 0,85;
- intensitate de ploaie terasamente $i=150 \text{ l/s}$ (pentru $f=1/2$ si $t=10 \text{ minute}$);

$Q_{\max, p\%} = 189,83 \text{ l/s}$

3.6.3. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista doua linii electrice subterana de 20 kV, la care sunt racordate constructiile de pe terenul reglementat in prezentul P.U.Z.

Zona de protectie este de 0,6m intre linia electrica subterana si fundatiile constructiilor – cu conditia verificarii stabilitatii constructiilor – conform NTE 007/08/00.

Sursa principala de alimentare cu energie electrica este realizata din postul existent (amplificat conform aviz ELECTRICA) apartinand obiectivului AUTOLIV.

Distributia energiei electrice se face din tabloul electric general 400/230V, amplasat langa postul de transformare intr-o incapere separata, cu acces direct din exterior.

Sursa a doua de energie electrica (de rezerva) pentru receptoarele vitale din obiectiv se asigura printr-un grup electrogen cu pornire automata in caz de lipsa de tensiune la sursa principala. Puterea grupului electrogen este de 700kVA/560kW, luind in considerare ca utilajele tehnologice la un numar redus ar putea functiona 24 ore si mai mult pana la indepartarea defectiunii la sursa principala.

Rezerva de combustibil a grupului electrogen este pentru 24 ore in regim de incarcare 100%.

In caz de incendiu, de la sursa principala se vor alimenta cu energie electrica (post de transformare) numai consumatorii vitali. In caz de lipsa de tensiune la postul de transformare, respectiv la tabloul general se va trece automat (AAR) la pornirea grupului electrogen, acordand prioritate pentru receptoarele cu rol de siguranta la foc.

Consumatorii cu rol de siguranta la foc sunt:

- statie de pompare pentru stins incendiu cu hidranti interiori si exteriori
- statie de pompare pentru stins incendiu cu sprinklere, camere ACS
- instalatii aferente dispozitivelor si sistemelor de evacuare a fumului
- instalatii de iluminat de siguranta de evacuare



- instalatii de continuarea lucrului in turnatoria de magneziu
- iluminat pentru circulatie
- iluminat pentru marcarea hidrantilor interiori
- usi sectionale
- instalatii de detectie si semnalizare incendiu
- instalatii de semnalizare si transmitere date la camera de supraveghere

3.6.4. Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de gaz metan de presiune redusa – diametru 4" (strada Armata Romana) pana la 6"mm (strada Constructorilor)

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z., respectiv constructiile existente pe acestea sunt racordate la retea de gaz metan.

Zona de protectie este de 0,5m de la generatoarea exterioara a conductei, iar zona de securitate pentru conducte din PE, presiune joasa si redusa, este de 1m pentru cladirile cu subsol si 0,5m pentru cladirile fara subsol, conform NTPEE-2008.

3.6.5. Alimentarea cu caldura - vezi pct. 3.6.4.

3.6.6. Telefonizare

In zona studiata exista retea apartinand TELEKOM Romania Communications S.A.

Telefonizarea noilor constructii ce urmeaza a se realiza in aceasta zona se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la TELEKOM Romania Communications S.A. sau alti furnizori de retele de telefonie.

3.7. Protectia mediului

Toate dotarile care se vor face la functiunile preconizate vor indeplini conditiile de protectie a mediului (apa, aer, sol).

Constructiile propuse vor respecta normele de:

- insorire
- izolare termica corespunzatoare pentru economie de combustibil
- apele menajere vor respecta deversarea in retea publica cu indeplinirea indicatorilor NTPA-002-2002
- apele pluviale vor fi colectate in regim separativ (acoperisuri, respectiv drumuri si platforme) si epurate pentru indeplinirea indicatorilor NTPA-001-2002

Se vor amenaja spatii verzi de aliniament si ambientare.



3.8. Obiective de utilitate publica

3.8.1. Obiectivele de utilitate publica sunt:

- zona aferenta strazii Armata Romana

3.8.2. Tipul de proprietate a terenului

Totalul teritoriului aferent zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 51.345,00 mp, se defalca pe tipuri de proprietate :

- Terenuri in domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice
- Terenuri in domeniul public a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe

3.8.3 Circulatia terenurilor

Necesitatile de amplasare a obiectivelor noi, nu impun treceri de terenuri in domeniul public.

Totodata se impune:

- Folosirea serviciilor unor specialisti topografi, pentru intocmirea lucrarilor cadastrale/topografice de intabulare, dezmembrare, comasare dupa caz a parcelelor existente
- Serviciile unor specialisti in operarea in Cartea Funciara, respectiv specialisti de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, reprezentanti al autoritatilor locale si a proprietarilor persoane fizice si juridice.

4. CONCLUZII – MASURI DE LUAT IN CONTINUARE

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

Intocmit,

PROIECTANT GENERAL
SC "V&K" SRL
arh. Gheorghiu Vivianne

iunie 2018

