



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

**HOTĂRÂREA NR. 262/2016**

**privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 8/12.08.2016 pentru  
întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal  
„Modificare PUZ Parc Industrial și servicii - Lunca Oltului, Sfântu Gheorghe”**

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 50.343/24.08.2016, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 8/12.08.2016 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul prealabil de oportunitate;

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

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

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

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

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

**HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 8/12.08.2016, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Parc Industrial și servicii - Lunca Oltului, Sfântu Gheorghe” Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Sfântu Gheorghe, la 29 septembrie 2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Cochior Andrei



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR**

Kulcsár Tünde-Ildikó



ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na Hegyi Lajos, administrator al SC BOHE CAR SRL Sfântu Gheorghe cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul oraș/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520055, str. Kós Károly, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744246725, e-mail lajoshegyi@gmail.com, înregistrată la nr. 45322 din 26.07.2016,

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 8 din 12.08.2016**

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare PUZ „Parc Industrial și servicii -Lunca Oltului Sfântu Gheorghe”;  
generat de imobilul: teren cu categoria de folosință „fâneată” înscris în CF nr. 37426 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37426 în suprafață de 1781 mp;  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren cu categoria de folosință „curți construcții” și depozit frigorific, înscris în CF nr. 24169 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24169, respectiv parcela cu nr. top. 2690/9/1/1, la sud de teren viran, la est de teren viran, la vest de str. Lunca Oltului (arteră de circulație DN 12).

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

-zonă servicii (ZS):

– construcții: clădiri administrative, comerț, depozitare;

-zonă de circulații;

-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;

-lucrări tehnico-edilitare;

-terenul se află în zona de protecție a platformei meteo (R=500 m, perimetru de protecție cu caracter sever R=30 m)



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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- UTR - zonă servicii (ZS):
  - $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 0,4$ ;
  - regim de înălțime: P, P+<sup>1</sup>;
- alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accese: drum de acces din DN 12; carosabil de incintă și acces pietonal; platforme; parcuri.
- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Lunca Oltului;
- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

- se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;

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

- informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;
- identificarea proprietarilor direct atecți cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelor pentru care se solicită reglementarea).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 72 din 25.02.2016, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

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

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

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla

*Birtalan*





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de SC Bohe Car SRL – Sfântu Gheorghe, cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal 520055, str. Kós Károly nr. 11, telefon/fax 0744246725, e-mail lajoshegyi@gmail.com, înregistrată la nr. 26484 din 10.05.2017,

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

**AVIZ**  
**Nr. 3 din 24.05.2017**

**pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru Modificare PUZ „Parc Industrial și Servicii – Lunca Oltului”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 36;**

**generat de imobilul: - CF nr. 37426 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37426.**

**Inițiator: SC Bohe Car SRL – Sfântu Gheorghe**

**Proiectant general: B.I.A. Florea Stela**

**Subproiectant: -**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Stela P. I. E. FLOREA;**

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

- limita nordică – **teren cu categoria de folosință „curți construcții” și depozit frigorific, înscris în CF nr. 24169 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24169, respectiv parcela cu nr. top. 2690/9/1/1 –SC TOP GEL SRL;**
- limita sudică - **teren viran, proprietatea unor persoane fizice și/sau juridice;**
- limita estică – **teren viran, proprietatea unor persoane fizice și/sau juridice;**
- limita vestică – **Lunca Oltului (arteră de circulație DN 12).**
- suprafață PUZ: **S= 1.781 mp;**

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUZ „Parc Industrial și Servicii – Lunca Oltului”, aprobat prin HCL nr. 87/2000**

- UTR: **UTR 5 - subzonă unități industriale propuse (ZI): ZI(ps)-prestări servicii; ZI(a)-administrativă; ZI(d)-depozitare; ZI(com)-comerț;**
- regim de construire: - **regim de înălțime P (pentru spații de prestări și depozitare), P+1 (pentru construcții de la frontul străzii);**
- funcțiuni predominante: **-prestări servicii)**
- H max = - m; H existent = 0 m;
- POT max = 10-15%; POT existent = 0%
- CUT max = 0,15-0,20; CUT existent = 0
- retragerea minimă față de aliniament = 25,5 m de la axul existent al străzii Lunca Oltului;
- retrageri minime față de limitele laterale = **Conform Codului civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **Conform Codului civil.**







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

- **UTR 5 (ZIS) Zonă instituții și servicii, respectiv funcțiuni complementare;**
- regim de construire: **max. P; P+1;**
- funcțiuni predominante: **servicii;**
- H max = **12 m;**
- POT max = **40%;**
- CUT max = **0,60;**
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșei A-03 „Reglementări urbanistice, zonoficare”;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2 m;**
- circulații și accese: **cu amenajările și profilele stradale propuse prin planșa A-03 „Reglementări urbanistice, zonoficare”;**
- echipare tehnico-edilitară: **prin racordare la rețelele stradale existente pe str. Lunca Oltului;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.05.2017 se avizează favorabil/eu—condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

### FĂRĂ CONDIȚII

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

Elaboratorul și 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 (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. 515 din 25.11.2016, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla



*Birtalan Erzsébet-Csilla*





et. Municip  
Arhitect șef  
Főépítész  
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna  
Kovászna Megye Tanácsa  
Covasna County Council

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 2172 din 03.05.2017.  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **SC BOHE CAR SRL** prin Hegyi Lajos, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520055, str. Kos Karoly, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0755-646292, e-mail -, înregistrată la nr. 2172 din 06.03.2017,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.04.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 515 din 25.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 8 din 12.08.2016 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe cu HCL nr. 262 din 29.09.2016;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 16103/27.12.2016 - Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.149.390 din 06.01.2017;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA nr 123-CV din 29.12.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 1627634 din 30.12.2016;
- Decizia nr. 12 din 27.02.2017 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt - SGA Covasna cu nr. 7 din 08.02.2017;
- Aviz Electrica SA nr. 70601605745 din 20.12.2016;

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 03.05.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **Modificare P.U.Z. "Parc industrial și servicii" - Lunca Oltului, Sf. Gheorghe (nr. proiect 573/2016)** generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, UTR 5, extrase CF nr. 37426 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: SC BOHE CAR SRL;

Proiectant: B.I.A. FLOREA STELA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florea Stela

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul localității Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord, est și sud: terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice; spre vest drumul național DN 12.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism asumate de proiectant:

- zonă funcțională unică - zonă servicii;
- regim de construire maxim; P înalt;
- funcțiune dominantă: servicii; funcțiuni permise fără condiții: construcții și amenajări pentru servicii, comerciale, anexe depozitare, garaje, amenajări exterioare; funcțiuni complementare: echipare tehnico-edilitară, circulații carosabile și pietonale, spații verzi, anexe, amenajări de teren;
- POT max. = 40 %; CUT max. = 0,40;
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, anume 2,0 m față de limitele laterale și cea posterioară ale parcelei, iar față de aliniament se va respecta distanța;
- circulații și accese: accesul principal se realizează din str. Lunca Oltului; accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendiu;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente pe strada Lunca Oltului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2017 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 și a prezentului aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 515 din 25.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ÎNTOCMIT,  
FEKETE Júlia



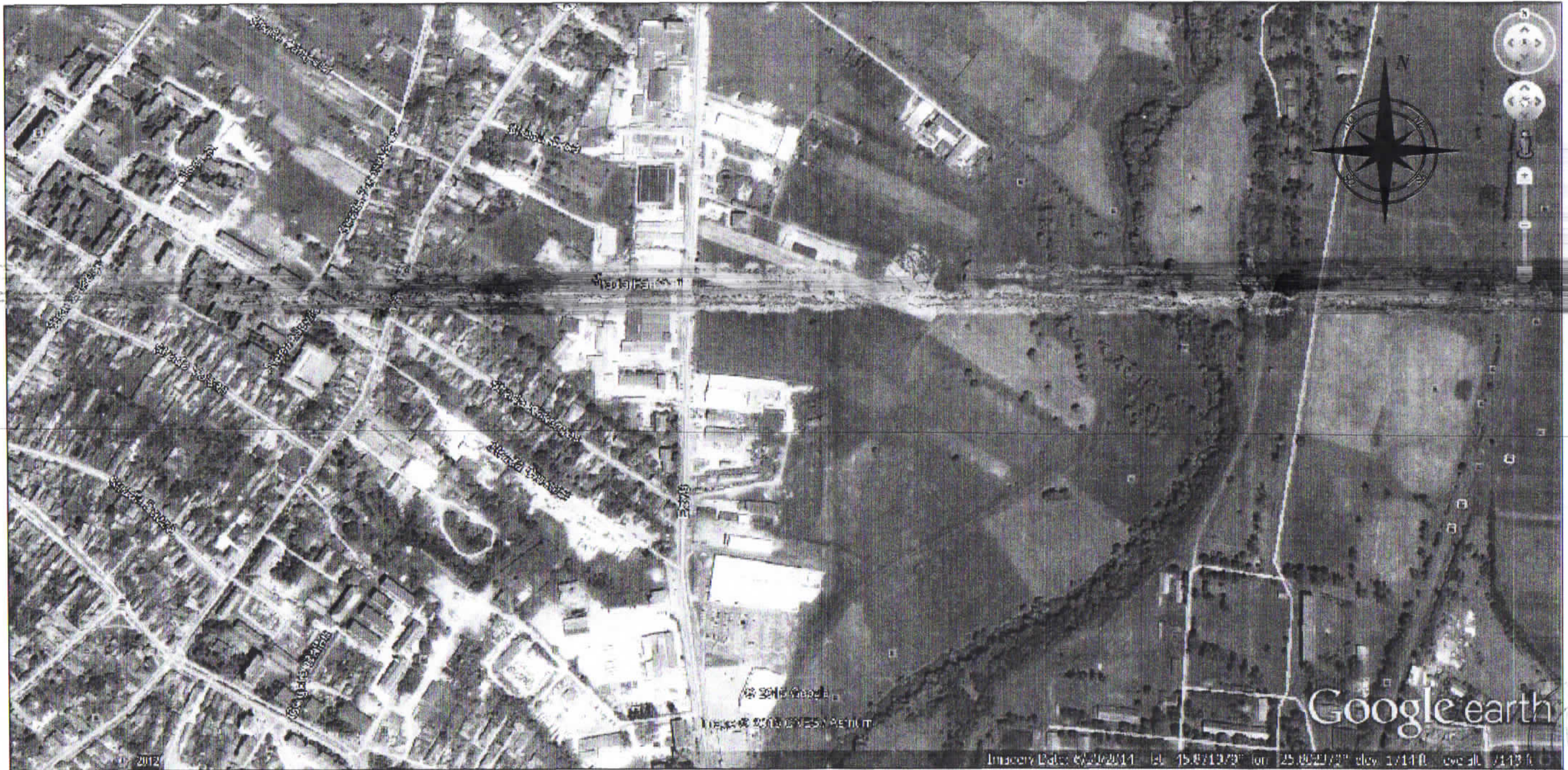
ARHITECT-ȘEF,  
BERECZK Lóránd Alexandru



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

**P.U.Z.**  
modificator



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE ORTOFOTOPLAN

STELA  
FLOREA  
birou  
individual  
de  
arhitectură

STELA P. I. E.  
FLOREA  
arhitect  
BODE

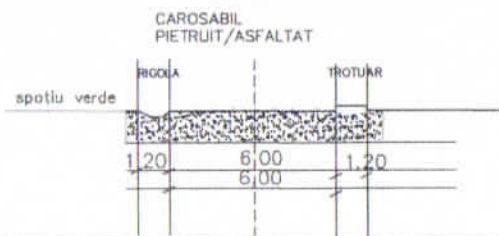
|   |      |           |         |  |
|---|------|-----------|---------|--|
| VERIFICATOR   | NUME | SEMNATURA | CERINTA |  |
| Biru Individual de Arhitectură<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.129.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |      |           |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ - "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI" |
| SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA   |      |           |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
| PROIECTAT ARH. FLOREA STELA   |      |           |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>DEC. 2016  |
| REDACTAT ARH. FLOREA STELA  |      |           |         | TITLUL PLANSEI<br>PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE ORTOFOTOPLAN                            |
|   |      |           |         | A - 01   |







# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

REGLEMENTARI URBANISTICE  
ZONIFICARE  
SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

P.U.Z.  
modificator

## MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

### LEGENDA

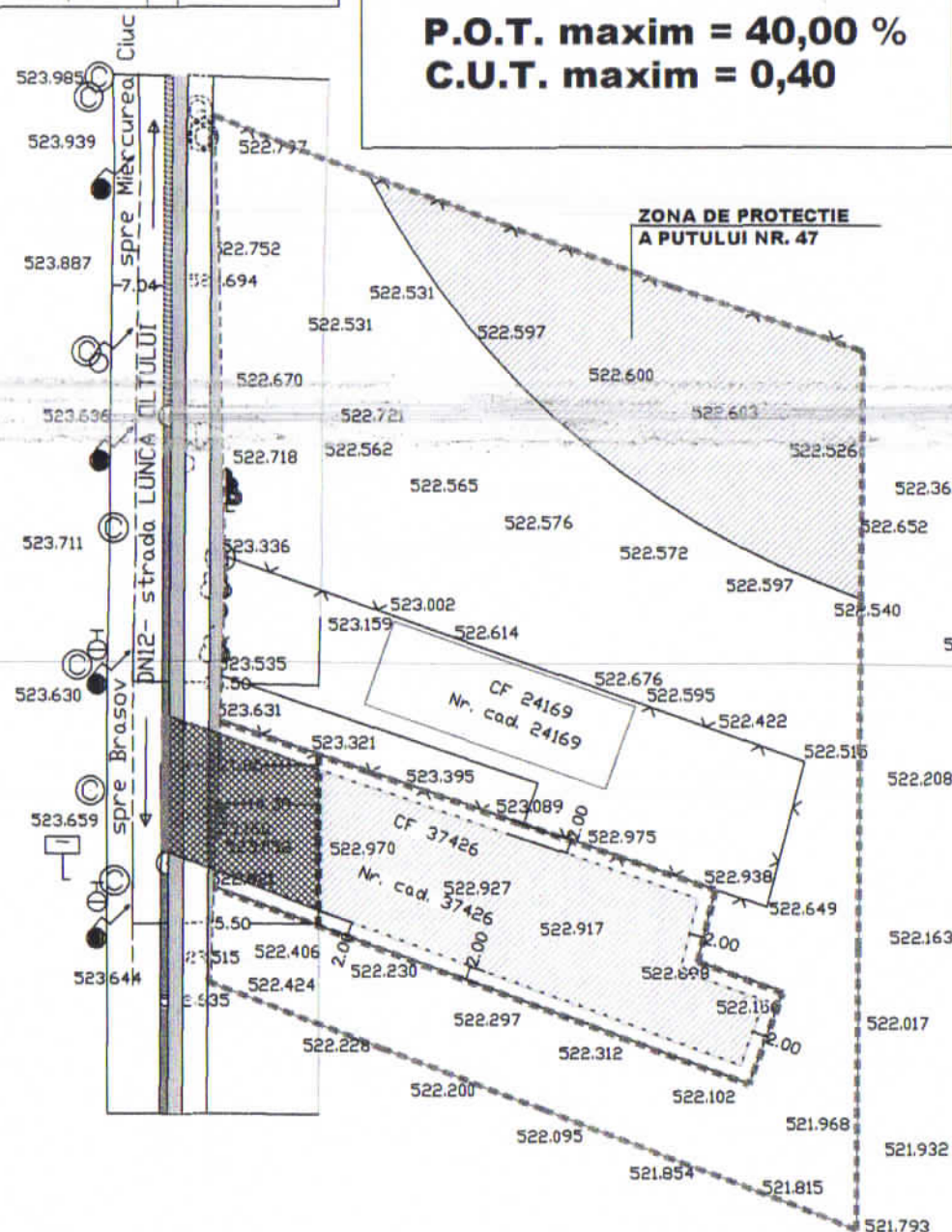
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5
- SPATII VERZI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC
- TROTUAR PUBLIC
- ZONA IN CARE SE VA AMPLASA ACCESUL LA INCINTA
- ACOSTAMENT



### BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40

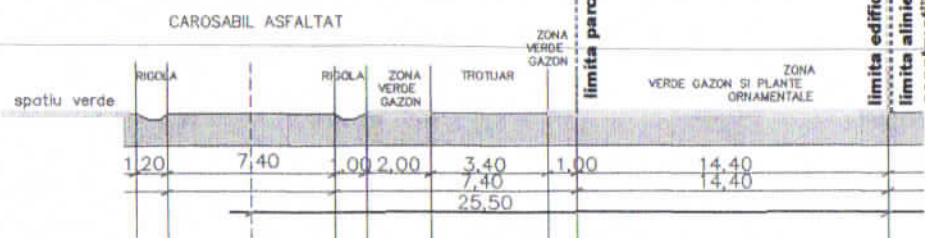


### SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P - P + 1 NIVEL PARTIAL, CU RESPECTAREA NORMATIVULUI DE INSORIRE                   |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

# PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
|--|-------------------|----------|---------|--|
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stefaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE                                  |
|  |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
|  |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016  |
|  |                   |          |         | SCARA 1/1000   |
|  |                   |          |         | A - 03   |

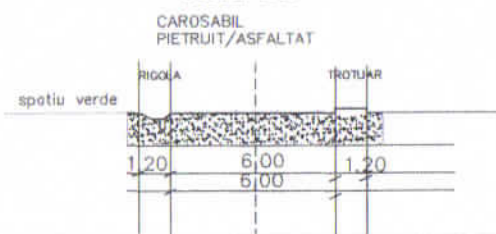


# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SCARA 1/1000

## LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- teren in proprietatea privata a BOHE CAR SRL
- terenuri in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
- teren in domeniul public ( drum public - strada - suprafata de rulare )
- teren in domeniul public ( zona drumului )

## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROFUS



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

## LEGENDA

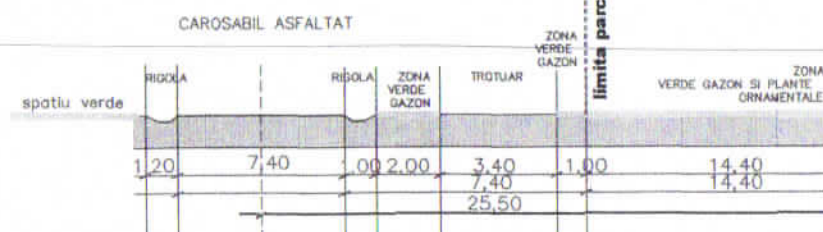
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )

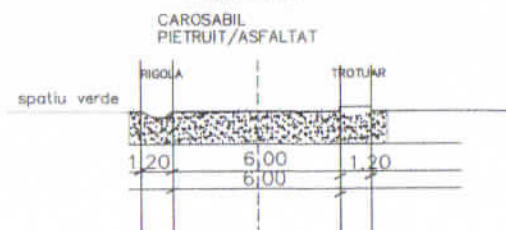


**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**

|                                 |                   |          |         |   |
|---------------------------------|-------------------|----------|---------|---|
| VERIFICATOR                     | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
| Birou individual de Arhitectura | FLOREA STELA      |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT                     | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| PROIECTAT                       | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT                        | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                   |
|                                 |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|                                 |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
|                                 |                   |          |         | SCARA 1/1000<br>A - 04  |



# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

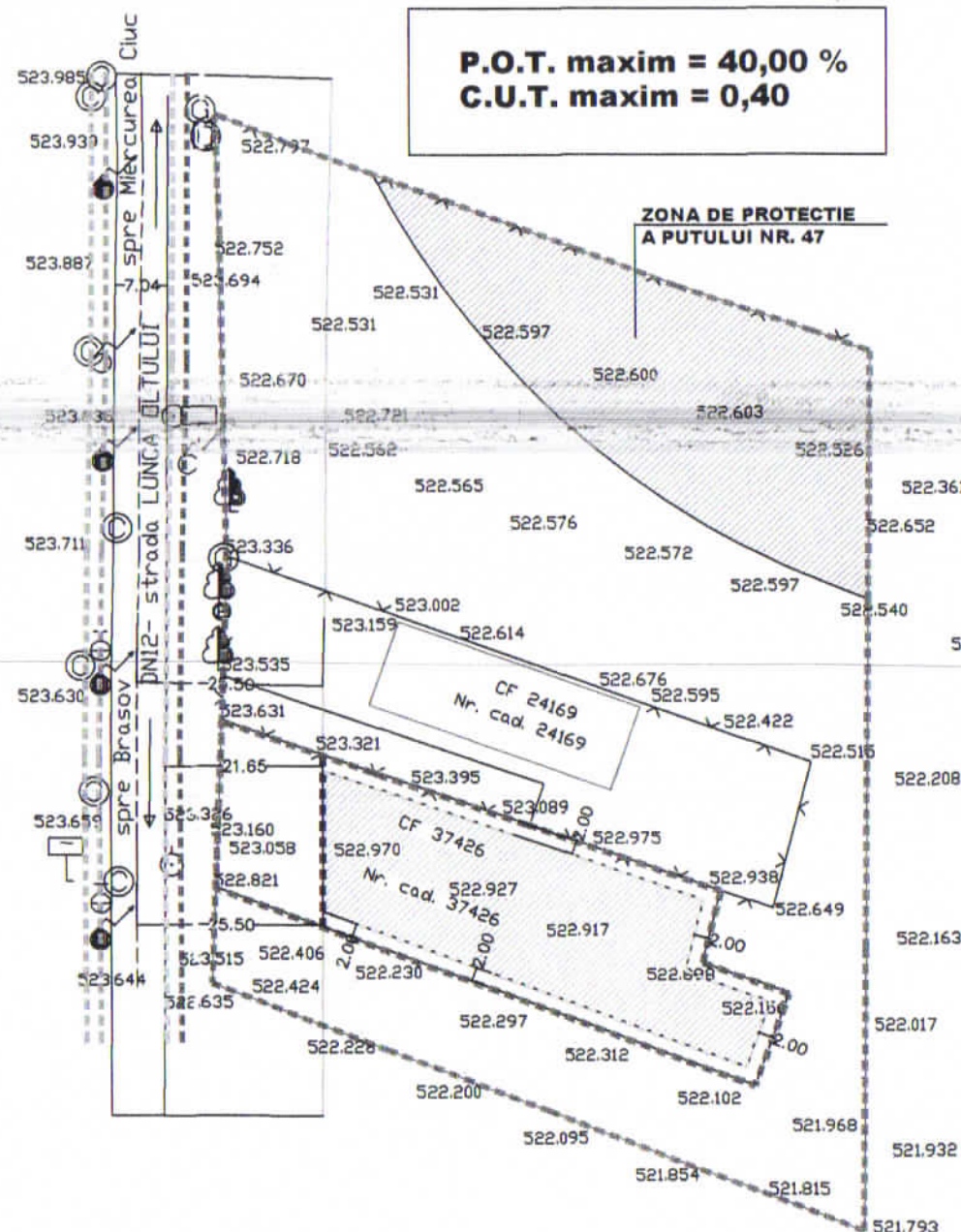
P.U.Z.  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

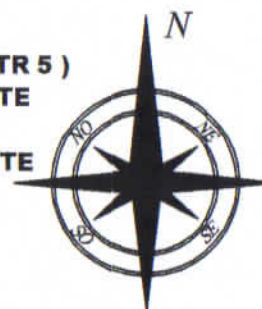
| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40



## LEGENDA

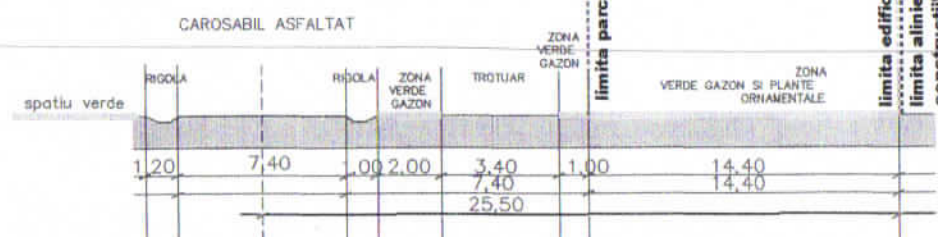
- PERIMETRUL ZONEI STUDIAE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,00 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

|  |                                   |                    |                                    |  |
|--|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|--|
| VERIFICATOR                                  | NUME                              | SEMNTURA           | CERINTA                            | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
| Birou individual de Arhitectura FLOREA STELA | Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30 | tel : 0741.126.611 | e-mail : stefaflorea.bia@gmail.com | DENUMIREA LUCRARI MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT                                  | ARH. FLOREA STELA                 |                    |                                    | PROIECT NR. 573 / 2016   |
| PROIECTAT                                    | ARH. FLOREA STELA                 |                    |                                    | FAZA P.U.Z. MOD. NOV. 2016   |
| REDACTAT                                     | ARH. FLOREA STELA                 |                    |                                    | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   |
|  |                                   |                    |                                    | TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                   |
|  |                                   |                    |                                    | SCARA 1/1000   |
|  |                                   |                    |                                    | A - 05   |



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

ZONE FUNCTIONALE  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI, din care                               | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIAE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

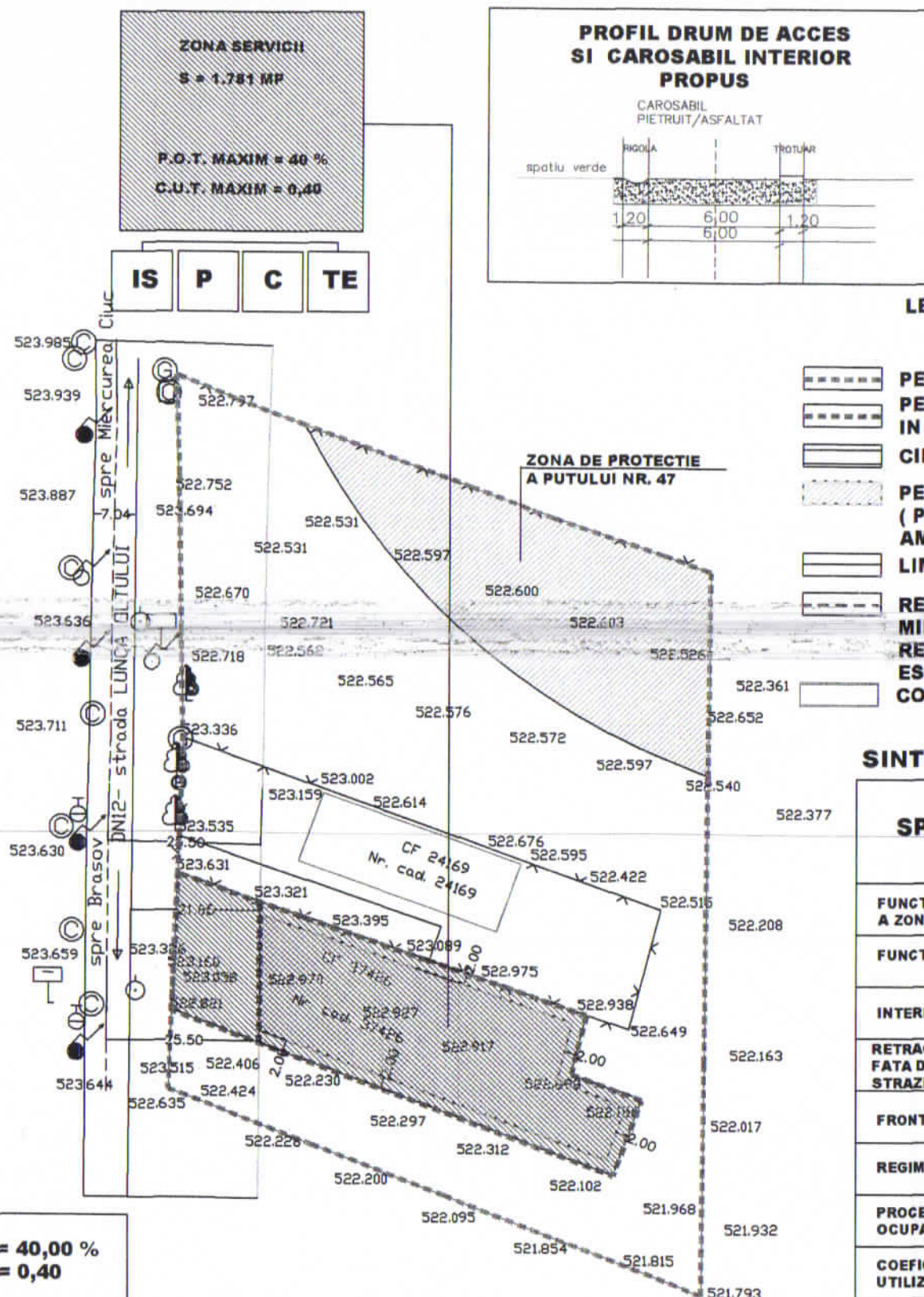


SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

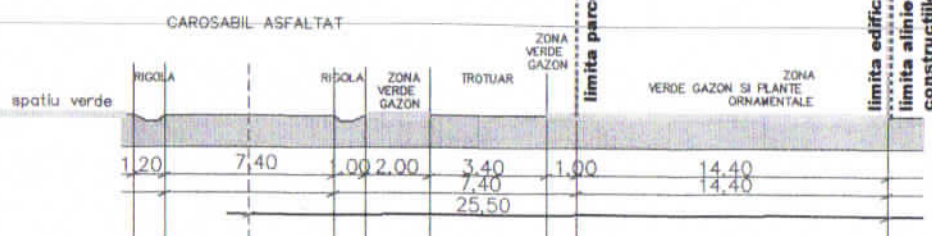
NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

|  |                   |          |         |   |
|--|-------------------|----------|---------|---|
| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stelaflorea.bla@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI"<br>LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE<br>INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | SCARA 1/1000<br>A - 06  |
|  |                   |          |         | TITLUL PLANSEI<br>ZONE FUNCTIONALE  |



P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40

PROFIL DRUM CAROSABIL  
STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



STELA  
FLOREA  
BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 12 din 27.02.2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC BOHE CAR SRL**, cu sediul în Str. KOS KAROLY, Nr. 11, Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, privind planul **"Modificare PUZ – Parc industrial și servicii – Lunca Oltului"** înregistrată la APM Covasna cu nr. 7534/27.12.2016, (registratură electronică nr. 738/23.12.2016), în baza:

- Hotărârea nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative
- OUG nr. 1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice centrale și pentru modificarea unor acte normative art. 14 înființarea Ministerului Mediului;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

**Agenția pentru Protecția Mediului COVASNA**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.01.2017 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 1/13.01.2017);
- Aviz de oportunitate nr. 8/12.08.2016 pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru "Modificare PUZ Parc industrial și servicii – Lunca Oltului Sfântu Gheorghe, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe", respectiv Hotărârea nr. 262/2016 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 7/08.02.2017 privind PUZ Modificare Plan Urbanistic Zonal "Parc industrial și servicii" str. Lunca Oltului, municipiul Sf. Gheorghe, județul Covasna, emis de SGA Covasna;
- având în vedere 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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Str. B-dul Grigore Bălan, Nr. 10, Loc. Sf. Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro), Tel. 0267-323701, Fax 0267-324181



**Planul urbanistic zonal "Modificare PUZ "Parc industrial și servicii – Lunca Oltului"**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, intravilan, județul Covasna **titular SC BOHE CAR SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**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:*

– conform PUZ aprobat prin HCL 87/2000 terenul se află în intravilanul municipiului, în UTR 5, pe strada Lunca Oltului.

Suprafața totală a terenului este de 1.781mp.

Folosința actual a terenului este fâneată, înscris în CF nr. 37426 Municipiul Sfântu Gheorghe, și se află în proprietatea BOHE CAR SRL.

Obiectivul planului prevede realizarea unei zone de servicii cuprinzând o hală pentru desfacere comercială a pieselor auto – moto și alte servicii specifice cuprinzând: spațiu de vânzare, spațiu administrativ, spațiu expunere, spații de lucru, spații de igienă și alte anexe. Ansamblul se conturează ca o micro zonă amenajată cu construcții și clădiri cu regim maxim de înălțime P+1 nivel, acces auto și pietonal, spații verzi amenajate, utilități.

Zona este amplasată la o distanță de aproximativ 135 m față de zona de protecție a stației meteorologice existente, ceea ce impune o înălțime maximă a construcțiilor de 1/6 față de stație.

Pentru stabilirea retragerii față de strada Lunca Oltului se va lua în considerare distanța minimă față de axul străzii de 25,50 m, construcțiile fiind astfel aliniate la celelalte construcții existente.

Accesul în zona studiată este posibilă de pe DN12, strada Lunca Oltului.

Indicii de ocupare a terenului: POT max = 40%, CUT max = 0,40.

Accesul în incintă se va face de pe strada existentă.

Asigurare utilități:

- *alimentarea cu apă potabilă* se va realiza prin racord la sistemul de alimentare existent în imediata apropiere a amplasamentului;

- *apele uzate menajere* vor fi evacuate în rețeaua centralizată de colectare aflată pe strada Lunca Oltului;

- *asigurarea agentului termic*: centrală termică proprie, funcționând cu energie electrică, gaze naturale sau cu combustibil solid, lemn și pește.

- *energia electrică* se va asigura prin branșament la rețeaua de distribuție existentă în imediata apropiere.

*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* nu este cazul.

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei;

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* organizarea circulației, echiparea edilitară a terenului;

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

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

*a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu vor fi efecte semnificative;



**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA**

Str. B-dul Grigore Balan, Nr. 10, Loc. Sf. Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

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



- b) *natura cumulativă a efectelor*: terenul este situat în intravilanul localității Sfântu Gheorghe pe strada Lunca Oltului;
- c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: Planul propus, cu o suprafață totală de 1.781 mp, se află în intravilanul localității. Terenul se află în intravilanul municipiului, în baza unui PUZ aprobat prin HCL 87/2000 în UTR5.
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de*:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
  - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

#### **Obligațiile titularului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 515/25.11.2016, emis 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 sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*actualizată\*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (\*actualizată\*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Observatorul de Covasna în data de 14.12.2016 și 19.12.2016;

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Str. B-dul Grigore Bălan, Nr. 10, Loc. Sf. Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro), Tel. 0267-323701, Fax 0267-324181



- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna din data de 17.02.2017;

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare s-a publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 18.01.2017.

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 constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.**

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. NEAGU GHEORGHE



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

Întocmit,  
Ing. Csáki Gabriela

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Str. B-dul Grigore Bălan, Nr. 10, Loc. Sf. Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

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



F AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 7 din 08.02.2017

privind: **P.U.Z. Modificare Plan Urbanistic Zonal "Parc industrial și servicii" Str. Lunca Oltului, Municipiu Sf. Gheorghe, Județul Covasna**

### Date generale

Solicitantul avizului, SC BOHE CAR S.R.L. a înaintat documentația spre avizare din punct de vedere al gospodăririi apelor înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 896/19.01.2017.

Denumirea investiției: P.U.Z. „PARC INDUSTRIAL ȘI SERVICII LUNCA OLTULUI SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA”.

**Beneficiarul investiției:** SC BOHE CAR S.R.L. cu sediul social în municipiu Sfântu Gheorghe, Str. Kos. Karoly nr. 11, Jud. Covasna, CUI 16707963 și J11/322/25.05.2004.

**Proiectant general:** Florea Stela- Birou Individual de Arhitectură, Mun. Sf. Gheorghe, Jud. Covasna, tel. 0267/315371.

**Proiectant de specialitate:** S.C. Orion Crux S.R.L., Sfântu Gheorghe, str. Vasile Goldiș nr. 2, Et. I, camera 67, deținătorul al Certificatului de atestare nr. 290/08.12.2016, valabil până la 08.12.2019 emis de M.M.A.P.

### **Elemente de coordonare și de cooperare:**

- Certificat de urbanism nr. 515/25.11.2016, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.
- Extras de Carte Funciară nr. 37426
- Aviz de oportunitate nr. 8 din 12.08.2016. emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificare PUZ "Parc industrial și servicii - Lunca Oltului".
- Hotărârea nr. 262/2016 emisă de Consiliu Local al Municipiului Sfântu Gheorghe privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 8/12.08.2016.

### **Necesitatea și oportunitatea lucrării:**

Proiectul de față propune reanalizarea și reglementarea unei microzone de servicii în municipiul Sfântu Gheorghe pe un amplasament care se încadrează într-o zonă mai amplă cu această funcțiune pe strada Lunca Oltului. Terenul se află în intravilanul municipiului, în baza unui PUZ aprobat prin HCL 87/2000 în UTR 5. Terenul studiat face parte din UTR5, este în suprafața de 1781 mp.

Documentația de față reglementează terenul de 1781 mp, celelalte terenuri delimitate în UTR5 rămân cu reglementările inițiale.

### **Amplasamentul zonei:**

Terenul de amplasament studiat este situat în partea de nord a municipiului, pe principala arteră de circulație care leagă municipiul de localitățile și județele aflate la nord față de acestea.

Terenul pe care se va realiza investiția este amplasat conform Certificatului de urbanism nr. 515/25.11.2016, în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, terenul este liber de construcții.

Terenul se află în proprietatea beneficiarului conform Extras de Carte Funciară nr. 37426.

### **Vecinătățile terenului:**

- la nord – incinta industrială;
- la est – teren nemobilat
- la sud-vest – strada Lunca Oltului;
- la nord-vest – lunca râului Olt.

Din punct de vedere hidrografic terenul se află în Bazinul hidrografic Olt, cod cadastral VIII - 01.

Conform STAS 4273-83 lucrările se încadrează în categoria de importanță IV (construcții de importanță secundară), iar conform HG 766/97 și P100 clasa de importanță –IV (redușă), categoria de importanță D (redușă).



Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 896/19.01.2017, în conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare**, a **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române"** cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor**, se emite:

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: **P.U.Z. Modificare Plan Urbanistic Zonal "Parc industrial și servicii" Str. Lunca Oltului, Municipiu Sf. Gheorghe, Județul Covasna**

conform documentației, în care se prevede:

1. Terenul cu o suprafață totală  $S = 1781$  mp, urmând să fie utilizat pentru amenajarea unei zone de servicii cuprinzând o hală pentru desfacere comercială a pieselor auto – moto și alte servicii specifice, într-un cadru în care funcționează deja unități de servicii în domeniu și unități de reparații.

Ansamblul se conturează ca o micro zonă amenajată

Și se intenționează amenajarea unei zone de servicii:

Hală pentru comercializare piese auto

Servicii auto (spații de vânzare, spațiu administrativ, spațiu de expunere, spații de lucru, spații de igienă și alte anexe)

Circulații și parcaje

Construcțiile vor avea regim maxim de înălțime P+1 nivel fără subsol.

Prin realizarea obiectivelor preconizate se vor realiza următorii indici urbanistici caracteristici:

Coeficientul de utilizare a terenului CUT maxim = 0,4

Procentul de ocupare a terenului POT maxim = 40 %

Conform documentației tehnice în incinta terenului studiat nu se află construcții.

Un rol important în zonă îl va avea sistematizarea circulației din incinta și amenajarea carosabilelor, protejând astfel prin delimitări clare mediul natural existent.

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat ce se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83: *alimentarea cu apă, canalizarea menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică.*

Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra conform STAS 4273/83 în clasa IV de importanță - construcții de importanță secundară.

3. Dotările hidroedilitare:

- **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă a obiectivului din incintă se va realiza prin branșare la sistemul centralizat de alimentare cu apă existent. În strada Lunca Oltului există conducta de distribuție PE Dn 200 mm, precum și conducta de aducțiune PE Dn 400 mm. Branșamentul va fi executat din PE Ø 63 mm montat în tub de protecție, prin subtraversarea străzii prin foraj orizontal dirijat. Pentru măsurarea consumului de apă se va monta un apometru Ø 50 mm în cămin apometru, amenajat la limita incintei.



- **Evacuarea apelor uzate:** apele uzate menajere se vor colecta prin intermediul unei rețele din incintă și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră stradală cu Dn 25 mm recent executată.

- **Evacuarea apelor pluviale:** apele pluviale vor fi colectate prin rigole acoperite, pozate sub traseele carosabile și pietonale și rigole deschise, și vor fi evacuate spre spațiile verzi din partea de est și vest ale amplasamentului.

4. Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu - depozite de deșeuri menajere: *se vor executa toate dotările pentru a proteja mediul natural.*

**Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:**

- Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție.

- În cazul în care apar noi elemente, neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea teritorială de gospodărire a apelor (S.G.A. Covasna).

- Înainte de începerea execuției lucrărilor se va solicita și obține Avizul de gospodărire a apelor pe baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită de un proiectant acreditat conform Ordinului 799/2012 emis de Ministerul Mediului și Pădurilor.

Un exemplar din documentație, șampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

**INGINER ȘEF**  
ing. László SÁNDOR



**DIRECTOR**  
Dr. ing. Ioan ILAS



**BIROU G.R.A.**  
ing. Anna DEÁK



**ÎNTOCMIT**  
ing. Edith Angela SZABÓ





# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

**P.U.Z.**  
modificator



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE ORTOFOTOPLAN

A.B.A OLT-S.G.  
GESTIUNEA RESURSELOR DE AP  
VIZAT SPRE

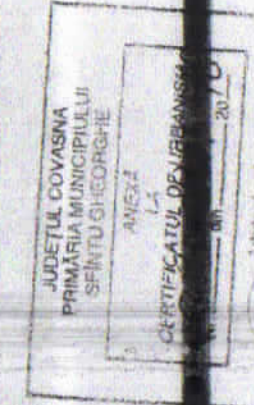
A.N. APELE ROMANE  
A.B.A OLT-S.G.A. COVASNA  
GESTIUNEA RESURSELOR DE AP  
VIZAT SPRE NESCHIMB



|   |      |           |         |   |
|---|------|-----------|---------|---|
| VERIFICATOR   | NUME | SEMNATURA | CERINTA |   |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |      |           |         | DENUMIREA LUORARII<br>MODIFICARE PUZ - "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI" |
| SEF PROIECT ARH. FLOREA STELA   |      |           |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
| PROIECTAT ARH. FLOREA STELA   |      |           |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>DEC. 2016   |
| REDACTAT ARH. FLOREA STELA  |      |           |         | TITLUL PLANSEI<br>PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE ORTOFOTOPLAN                             |
|   |      |           |         | A - 01  |



1.5 Sp: 1



A.B.A OLT-S.G.A. C  
 GESTIUNEA RESUR  
 VIZAT SPR



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

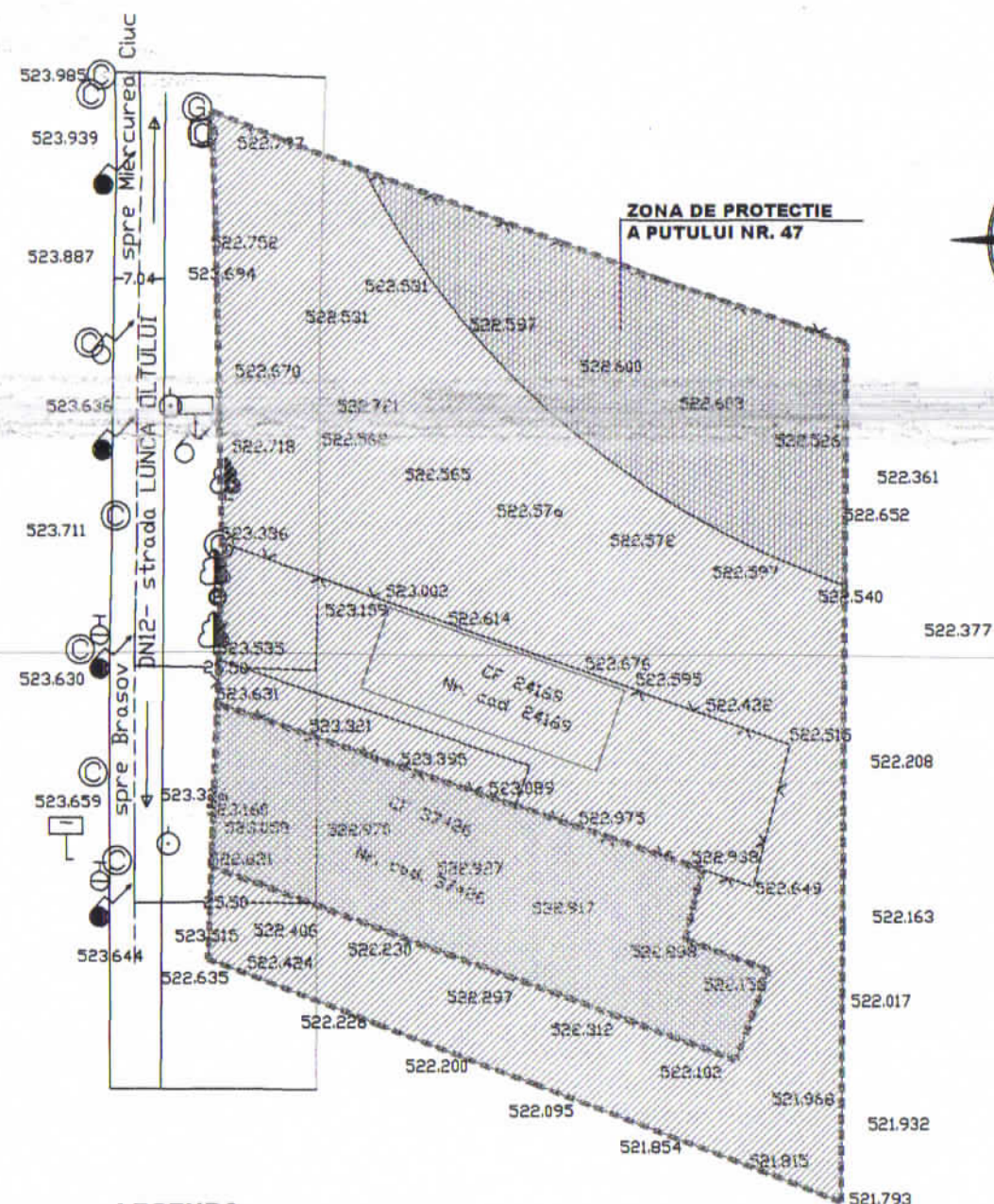
SITUATIA EXISTENTA  
DISFUNCTIONALITATI  
SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

P.U.Z.  
modificator

## MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

A.N. APELE ROMANE  
A.B.A OLT-S.G.A. COVASNA  
GESTIUNEA RESURSELOR  
NATURALI SI RECREATIVE  
NIZAT SI PRE NESCIMBARE



### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- U.T.R. 5 IN P.U.Z. INITIAL
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

P.O.T. maxim existent = 15,00 %  
C.U.T. maxim existent = 0,20

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5                 |
|--|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA<br>A ZONEI                                | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   |
| INTERDICTII PERMANENTE   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII<br>FATA DE AXUL<br>STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM  | 35,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME  | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE<br>OCUPARE A TERENULUI P.O.T.                 | 15 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE<br>UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.            | 0,20   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       |

|   |                   |          |         |  |                           |
|---|-------------------|----------|---------|--|---------------------------|
| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   | PROIECT NR.<br>573 / 2016 |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>St.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e - mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>"LUNCA OLTULUI" | FAZA P.U.Z. MOD.          |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   | NOV 2016                  |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   | SCARA 1/1000              |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI                                | A - 02                    |



**PROFIL DRUM DE ACCES  
SI CAROSABIL INTERIOR  
PROPUȘ**

CAROSABIL  
PIETRUIT/ASFALTAT

spatiu verde RIGOLA TROTUAR

1,20 6,00 1,20

6,00

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**ZONIFICARE**  
**SCARA 1/1000**

**P.U.Z.**  
**modifier**

ESTIUNEA RESURSELOR  
IZAT SPRE NESCHIMBARE


### LEGENDA

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>PERIMETRUL ZONEI STUDIATE ( UTR 5 )</b>   |  |
|  | <b>PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE<br/>IN P.U.Z. MODIFICATOR</b>   |   |
|  | <b>CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE</b>   |   |
|  | <b>PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUȘ<br/>( PERIMETRUL IN CARE POT FI<br/>AMPLASATE CONSTRUCTII )</b>  |   |
|  | <b>LIMITE PARCELA EXISTENTA</b>  |   |
|  | <b>RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA<br/>MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI,<br/>RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA<br/>EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI</b> |   |
|  | <b>CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5</b>  |   |
|  | <b>SPATII VERZI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC</b>  |   |
|  | <b>TROTUAR PUBLIC</b>  |   |
|  | <b>ZONA IN CARE SE VA AMPLASA ACCESUL LA INCINTA</b>   |   |
|  | <b>ACOSTAMENT</b>  |   |



| <b>specificatie</b>  | <b>HA</b>   | <b>%</b>      |
|--|-------------|---------------|
| <b>SUPRAFATA STUDIATA</b>  | <b>2,81</b> | <b>X</b>      |
| <b>SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care</b>  | <b>0,18</b> | <b>100,00</b> |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care</b>   | <b>0,11</b> | <b>61,11</b>  |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA</b>                | <b>0,02</b> | <b>11,11</b>  |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII</b>  | <b>0,07</b> | <b>38,89</b>  |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA</b>   | <b>0,01</b> | <b>5,56</b>   |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.</b>  | <b>0,01</b> | <b>5,56</b>   |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care</b>                                | <b>0,04</b> | <b>22,22</b>  |
| <b>ACCES CAROSABIL</b>   | <b>0,02</b> | <b>11,11</b>  |
| <b>SPATII VERZI FRONTALI</b>   | <b>0,02</b> | <b>11,11</b>  |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL</b> | <b>0,03</b> | <b>16,67</b>  |
| <b>SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI</b>  | <b>0,08</b> | <b>33,33</b>  |
| <b>SUPRAFATA TOTALA OCUPATA</b>  | <b>0,18</b> | <b>100,00</b> |

| <b>SPECIFICATIE</b>   | <b>SITUATIA EXISTENTA</b><br><b>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000</b><br><b>U.T.R. 5</b> | <b>SITUATIA PROPUA</b><br><b>P.U.Z. MODIFICATOR 2016</b><br><b>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L.</b> |
|---|---|---|
| <b>FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI</b>                             | <b>PRESTARI SERVICII</b>  | <b>PRESTARI SERVICII</b>  |
| <b>FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>                                  | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>                                       | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>   |
| <b>INTERDICTII PERMANENTE</b>                                   | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>  | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>  |
| <b>RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI</b> | <b>MINIM 25,50 METRI</b>  | <b>MINIM 25,50 METRI</b>  |
| <b>FRONTUL STRADAL MINIM</b>                                    | <b>35,00 METRI</b>  | <b>20,00 METRI</b>  |
| <b>REGIM MAXIM DE INALTIME</b>                                  | <b>P + 1 NIVEL</b>  | <b>P - P + 1 NIVEL PARTIAL, CU RESPECTAREA NORMELOR DE INSORIRE</b>                                     |
| <b>PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.</b>              | <b>15 %</b>   | <b>40 %</b>   |
| <b>COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.</b>         | <b>0,20</b>   | <b>0,40</b>   |
| <b>PARCAJE</b>  | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b>  | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b>                |
| <b>SPATII VERZI</b>   | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>  | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>  |
| <b>IMPREJMUIRI</b>  | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M</b>                        | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M</b>                                      |

|  |                   |      |   |   |                               |
|--|-------------------|------|---|---|-------------------------------|
|  |                   |      |   |   |                               |
| VERIFICATOR  |                   | NUME | SEMNATURA   | CERINTA   | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e - mail : stela@florea.bis@gmail.com |                   |      |   | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNGA OLTULUI" | PROIECT NR.<br>573 / 2016     |
|  |                   |      |   | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE<br>INITIATOR : SOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  | FAZA P.U.Z. MOD<br>NOV. 2016  |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |      |  | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE                                 | SCARA 1/1000<br><b>A - 03</b> |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |      |   |   |                               |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |      |   |   |                               |

**PROFIL DRUM CAROSABIL  
STRADA LUNGA OLTULUI ( DN 12 )**

CAROSABIL ASFALTAT

spatiu verde

REGOLA

REGOLA

ZONA VERDE GAZON

TROTUAR

ZONA VERDE GAZON

limita parcela

VERDE GAZON SI PLANTE ORNAMENTALE

ZONA

limita edificabil

limita aliniera constructiilor

1,20

7,40

1,00

2,00

3,40

7,40

25,50

1,00

14,40





14,40

**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**

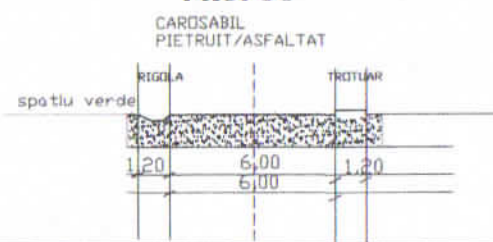


**PROPRIETATEA ASUPRA  
TERENURILOR  
SCARA 1/1000**

**LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

-  teren in proprietatea privata a BOHE CAR SRL
-  terenuri in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
-  teren in domeniul public ( drum public - strada - suprafata de rulare )
-  teren in domeniul public ( zona drumului )

**PROFIL DRUM DE ACCES  
SI CAROSABIL INTERIOR  
PROPUS**



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODIFICATOR**

**P.U.Z.  
modificator**










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

**MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

**BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA**

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,08 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

**LEGENDA**

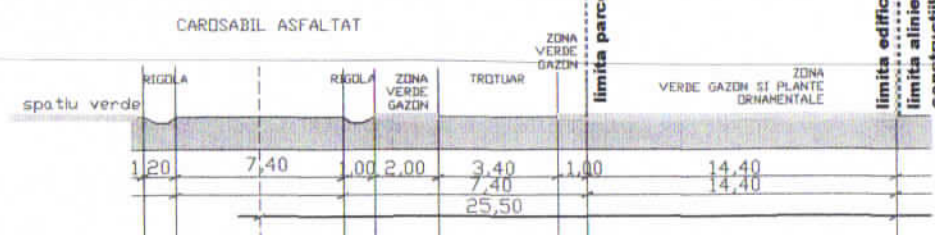
-  PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
-  LIMITE PARCELA EXISTENTA
-  RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
-  CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

**SINTEZA MODIFICARE**

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

**PROFIL DRUM CAROSABIL  
STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )**

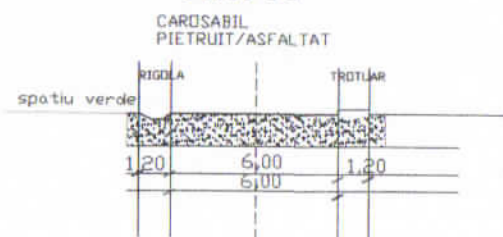


**P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40**

| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
|---|-------------------|----------|---------|---|
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARII<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                       |
|   |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|   |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
|   |                   |          |         | SCARA 1/1000  |
|   |                   |          |         | <b>A - 04</b>   |



## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPOS



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

**P.U.Z.**  
modificator

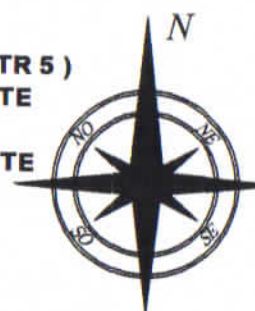
MODIFICARE PUZ  
"PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



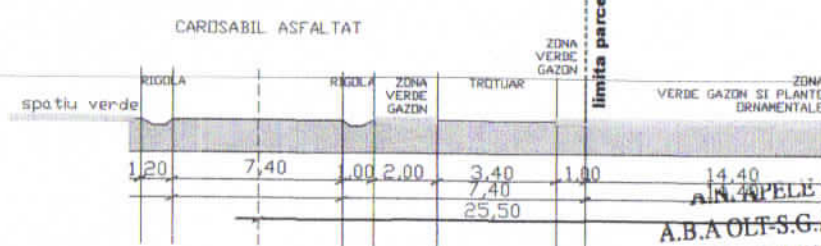
## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA  |
|---|-------------------|----------|---------|---|
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.126.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                 |
|   |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|   |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
|   |                   |          |         | SCARA 1/1000<br>A - 05  |

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



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



**P.U.Z.**  
**modifier**


**MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

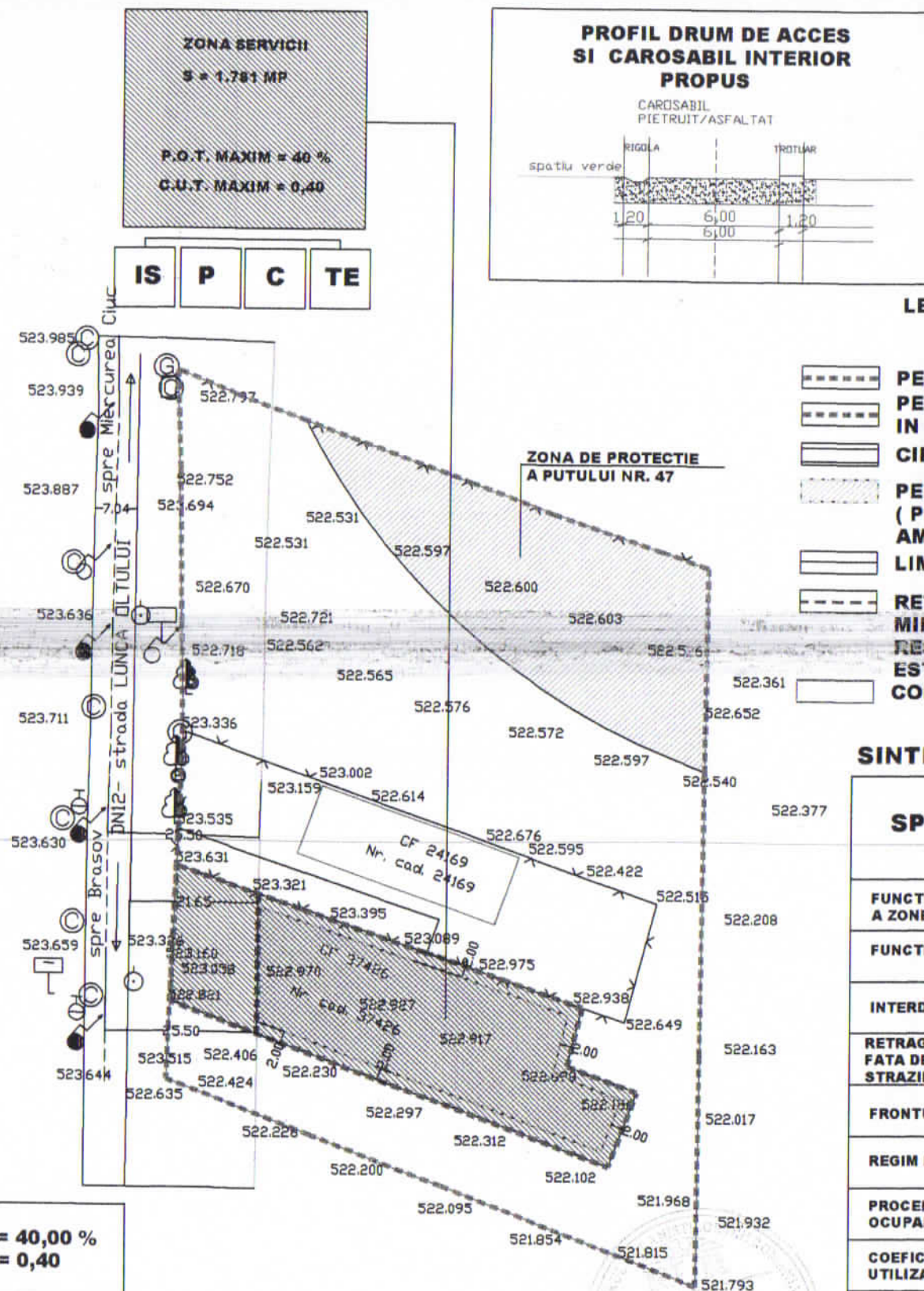
**BILANT TERITORIAL SITUATIA PROBU**

### LEGENDA

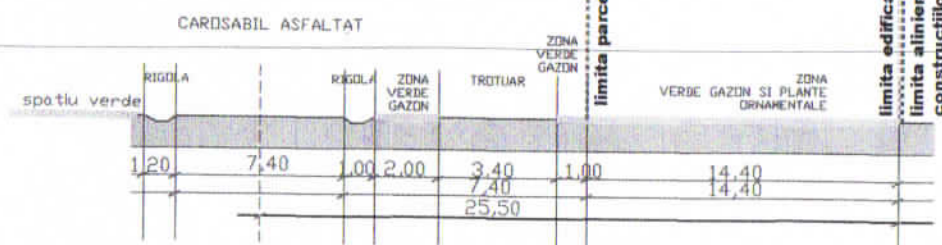
| <b>SPECIFICATIE</b>   | <b>SITUATIA EXISTENTA</b><br><b>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000</b><br><b>U.T.R. 5</b> | <b>SITUATIA PROPUA</b><br><b>P.U.Z. MODIFICATOR 2016</b><br><b>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L.</b> |
|---|---|---|
| <b>FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI</b>                             | <b>PRESTARI SERVICII</b>  | <b>PRESTARI SERVICII</b>  |
| <b>FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>                                  | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>                                       | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>   |
| <b>INTERDICTII PERMANENTE</b>                                   | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>  | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>  |
| <b>RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI</b> | <b>MINIM 25,50 METRI</b>  | <b>MINIM 25,50 METRI</b>  |
| <b>FRONTUL STRADAL MINIM</b>                                    | <b>35,00 METRI</b>  | <b>20,00 METRI</b>  |
| <b>REGIM MAXIM DE INALTIME</b>                                  | <b>P + 1 NIVEL</b>  | <b>P + 1 NIVEL</b>  |
| <b>PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.</b>              | <b>15 %</b>   | <b>40 %</b>   |
| <b>COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.</b>         | <b>0,20</b>   | <b>0,40</b>   |
| <b>PARCAJE</b>  | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b>  | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b>                |
| <b>SPATII VERZI</b>   | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>  | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>  |
| <b>IMPREJMUIRI</b>  | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M</b>                        | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M</b>                                      |

STELLA  
FLOREA  
brou  
indivudual  
de  
arhitectura

|   |                   |   |                  |  |                               |
|---|-------------------|---|------------------|--|-------------------------------|
|   |                   |   |                  |  |                               |
| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNATURA   | CERINTA          | REFERAT/EXPERTIZA  | NUMAR/DATA                    |
| Birou Individual de Arhitectura<br><b>FLOREA STELA</b><br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.126.611<br>e - mail : stela@florea.bia@gmail.com |                   |   |                  | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ - "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI"<br>LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE<br>INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE |                               |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |  | TITLUL PLANSEI   |  | PROIECT NR.<br>573 / 2016     |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |   | ZONE FUNCTIONALE |  | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016 |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |   |                  |  | SCARA 1/1000<br><b>A - 06</b> |



**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**





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

Nr. 1627634 din 30.12.2016  
Exemplar nr. 1  
Sfântu Gheorghe



Către,  
**DOMNUL HEGYI LAJOS**  
**Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. D, et. 1, ap. 6, jud. Covasna**

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627634 din 22.12.2016 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. Parc Industrial și Servicii – Lunca Oltului” amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la asigurarea acceselor carosabile în vederea realizării intervenției și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a zonei lotizate.

---

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

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF  
Colonel,

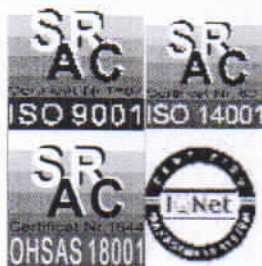
  
Alford Gheorghe GYORGY  




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: 1.700.000 lei  
COD IBAN: RO62BTRL01501202K1663

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

16.01.2017

Nr. 16103 / 27. 12. 2016

S.T.

Către,

**BOHE CAR SRL**

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **ÎNTOCMIRE PUZ pentru –" MODIFICARE PUZ PARC INDUSTRIAL ȘI SERVICII - LUNCA OLTULUI"** cu amplasamentul în mun. Sf. Gheorghe str. Lunca Oltului, înscris în C.F. Nr.37426 Certificat de urbanism nr.515 din 25. 11. 2016, alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație proiect nr.573./2016 elaborat de Birou individual de arhitectura Florea Stela cu următoarele precizări și condiții:

1. În amplasamentul studiat nu există rețele hidroedilitare publice de apă și canalizare.
2. Pentru racordarea la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră și pluvială se va depune la Operator regional Gospodărie Comunală SA o documentație tehnică pentru avizare. Documentația va conține proiect tehnic elaborat de un proiectant de specialitate autorizat, memoriu tehnic, breviar de calcul al debitului de apă potabilă și apă uzată necesar pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată, plan de situație, detaliu de racordare, detaliu cămin menajer și profil longitudinal.
3. În urma analizării documentației depuse se emite:

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 16103 / 2016**

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

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

**PREZENTUL AVIZ NU DĂ DREPTUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE RACORDARE A IMOBILELOR LA REȚEAUA PUBLICĂ DE APĂ ȘI CANALIZARE.**

ing.Fejer Alexandru  
director general



ing.Mátyás Ferenc  
director tehnic

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

/ ordinul de plată

e-mail: [bacs.eszter@apacov.ro](mailto:bacs.eszter@apacov.ro)



# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS

CAROSABIL  
PIETRUIT/ASFALTAT



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA, Conducta de aducere apa
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE
- Cond. de canaliz. menajera existenta
- Cond. de canaliz. p. n. b. a. existenta

**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
"PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

REGLEMENTARI ECHIPARE  
EDILITARA  
SCARA 1/1000

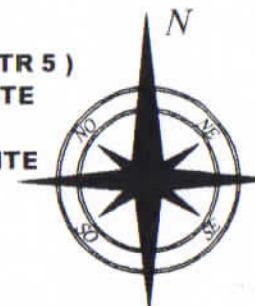
ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI:  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie   | HA   | %      |
|--|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA   | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care   | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care  | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA<br>PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                 | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII   | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE<br>A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL  | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT   | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT<br>VEGINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI   | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA   | 0,18 | 100,00 |

## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIAE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU  
( PERIMETRUL IN CARE POT FI  
AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA  
MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI,  
RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA  
EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI  
CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5                 | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L.   |
|--|--|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA<br>A ZONEI                                | PRESTARI SERVICII  | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   |
| INTERDICTII PERMANENTE   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII<br>FATA DE AXUL<br>STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI  | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM  | 35,00 METRI  | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME  | P + 1 NIVEL  | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE<br>OCUPARE A TERENULUI P.O.T.                 | 15 %   | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE<br>UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.            | 0,20   | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       |

NOTA : LA AMPLASAREA  
CONSTRUCTIILOR SI  
CLADIRILOR IN INCINTA SI  
FATA DE VECINATATI SE VOR  
RESPECTA PREVEDERILE  
CODULUI CIVIL

| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
|---|-------------------|----------|---------|--|
| Birou individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : steflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI" |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                    |
|   |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
|   |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016  |
|   |                   |          |         | SCARA 1/1000   |
|   |                   |          |         | A - 05   |

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )

CAROSABIL ASFALTAT



de amplasament favorabil  
g. adresa Nr. 16103 / 2016



## 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 IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 29.12.2016

Numar de inregistrare: 123-CV

**Catre: BOHE CAR SRL**

**Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. KÓS KÁROLY, NR.11**

### AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"INTOCMIRE PUZ pentru MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI-SERVICII LUNCA OLTULUI" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. LUNCA OLTULUI, CU515/25.11.2016**, vă comunicăm următoarele:

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

Având 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 protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *In zona instalatiilor de telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri - orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM ROMANIA.*
- *Predarea amplasamentului privind 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 "INTOCMIRE 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. Inventarierea Resurselor**  
**Gabriela CHIRILA**





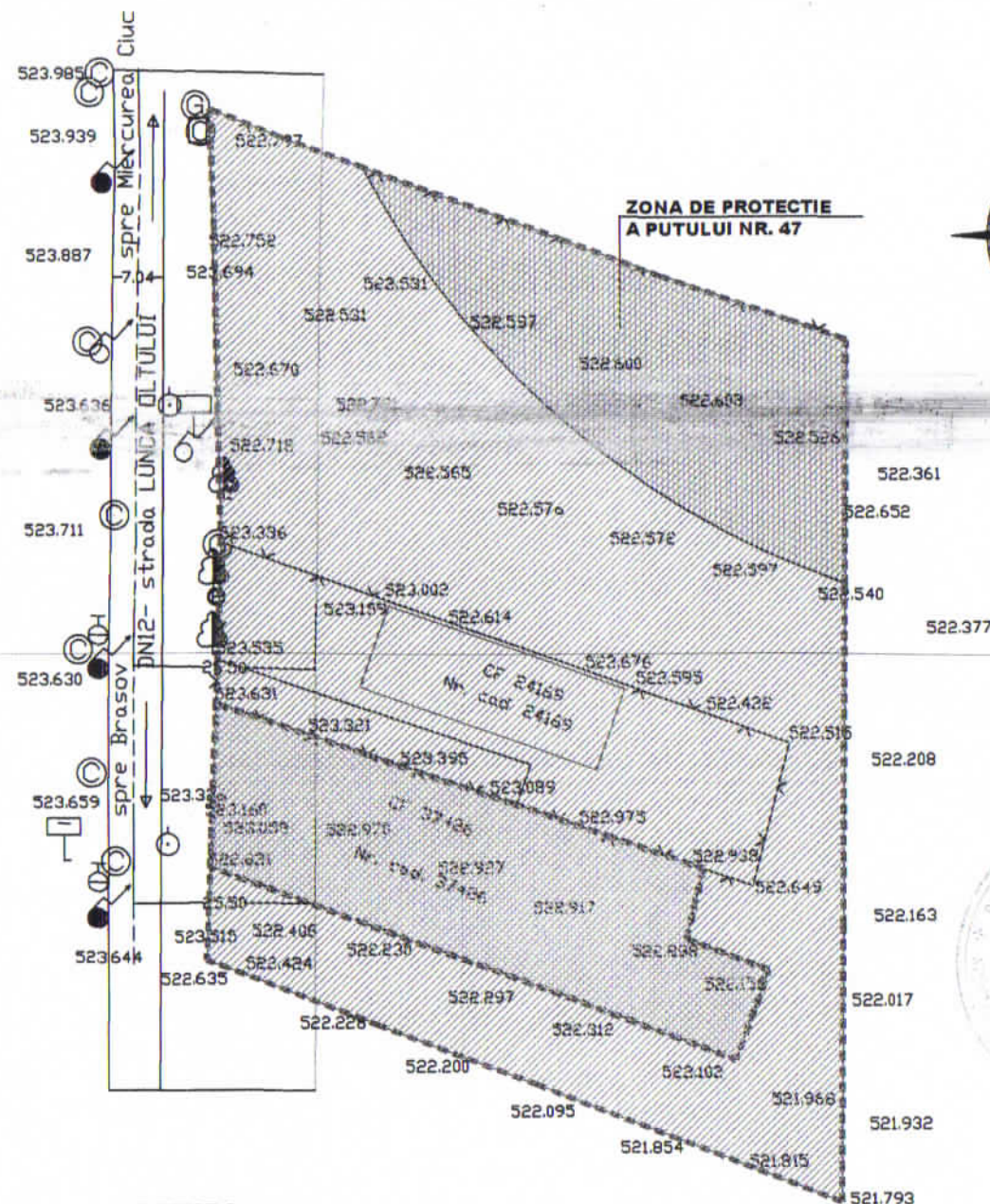
ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

SITUATIA EXISTENTA  
DISFUNCTIONALITATI  
SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

P.U.Z.  
modificator

MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE



LEGENDA

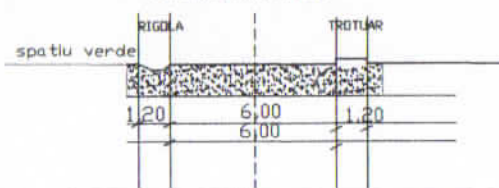
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- U.T.R. 5 IN P.U.Z. INITIAL
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

P.O.T. maxim existent = 15,00 %  
C.U.T. maxim existent = 0,20

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5                 |
|--|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA<br>A ZONEI                                | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   |
| INTERDICTII PERMANENTE   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII<br>FATA DE AXUL<br>STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM  | 35,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME  | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE<br>OCUPARE A TERENULUI P.O.T.                 | 15 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE<br>UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.            | 0,20   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       |

|   |                   |           |         |  |                              |
|---|-------------------|-----------|---------|--|------------------------------|
| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   | PROIECT NR.<br>573 / 2016    |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |           |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>"LUNCA OLTULUI" | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV 2016 |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |           |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   | SCARA 1/1000                 |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |           |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   | A - 02                       |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |           |         | TITLUL PLANSEI<br>SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI                                |                              |




CAROSABIL  
PIETRUIT/ASFALTAT**SCARA 1/1000**

CF. NR. 37426 - 1.781 MP

## MODIFICATOR

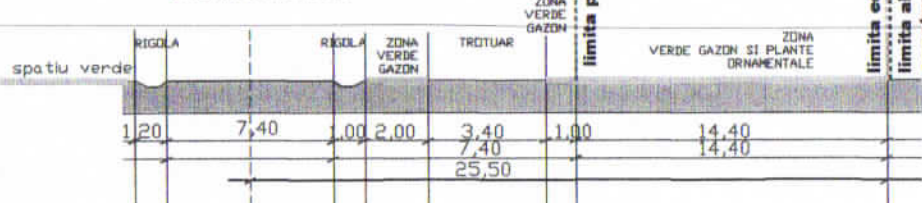
**modifier****MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>PERIMETRUL ZONEI STUDIAE ( UTR 5 )</b>  |  |
|  | <b>PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE<br/>IN P.U.Z. MODIFICATOR</b>   |   |
|  | <b>CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE</b>   |   |
|  | <b>PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU<br/>( PERIMETRUL IN CARE POT FI<br/>AMPLASATE CONSTRUCTII )</b>   |   |
|  | <b>LIMITE PARCELA EXISTENTA</b>  |   |
|  | <b>RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA<br/>MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI,<br/>RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA<br/>EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI</b> |   |
|  | <b>CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5</b>  |   |
|  | <b>SPATII VERZI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC</b>  |   |
|  | <b>TROTUAR PUBLIC</b>  |   |
|  | <b>ZONA IN CARE SE VA AMPLASA ACCESUL LA INCINTA</b>   |   |
|  | <b>ACOSTAMENT</b>  |   |

| <b>specificatie</b>  | <b>HA</b> | <b>%</b> |
|--|-----------|----------|
| <b>SUPRAFATA STUDIATA</b>  | 2,81      | X        |
| <b>SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care</b>  | 0,18      | 100,0    |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care</b>   | 0,11      | 81,1     |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA</b>                | 0,02      | 11,1     |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII</b>  | 0,07      | 38,8     |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA</b>   | 0,01      | 5,5      |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.</b>  | 0,01      | 5,5      |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care</b>                                | 0,04      | 22,2     |
| <b>ACCES CAROSABIL</b>   | 0,02      | 11,1     |
| <b>SPATII VERZI FRONT</b>  | 0,02      | 11,1     |
| <b>SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADIACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL</b> | 0,03      | 16,6     |
| <b>SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI</b>  | 0,08      | 33,3     |
| <b>SUPRAFATA TOTALA OCUPATA</b>  | 0,18      | 100,0    |

| <b>SPECIFICATIE</b>   | <b>SITUATIA EXISTENTA</b>  | <b>SITUATIA PROPUA</b>   |
|---|--|--|
|   | <b>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br/>U.T.R. 5</b>                                       | <b>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br/>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L.</b>                      |
| <b>FUNCTIUNEA DOMINANTA<br/>A ZONEI</b>                                 | <b>PRESTARI SERVICII</b>   | <b>PRESTARI SERVICII</b>   |
| <b>FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>  | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>  | <b>FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT</b>  |
| <b>INTERDICTII PERMANENTE</b>   | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>   | <b>FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE</b>   |
| <b>RETRAGERE CONSTRUCTII<br/>FATA DE AXUL<br/>STRAZII LUNCA OLTULUI</b> | <b>MINIM 25,50 METRI</b>   | <b>MINIM 25,50 METRI</b>   |
| <b>FRONTUL STRADAL MINIM</b>  | <b>35,00 METRI</b>   | <b>20,00 METRI</b>   |
| <b>REGIM MAXIM DE INALTIME</b>  | <b>P + 1 NIVEL</b>   | <b>P - P + 1 NIVEL PARTIAL, CU RESPECTAREA NORMELOR<br/>DE INSORIRE</b>                      |
| <b>PROCENT MAXIM DE<br/>OCUPARE A TERENULUI P.O.T.</b>                  | <b>15 %</b>  | <b>40 %</b>  |
| <b>COEFICIENT MAXIM DE<br/>UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.</b>             | <b>0,20</b>  | <b>0,40</b>  |
| <b>PARCAJE</b>  | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br/>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b> | <b>1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br/>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII</b> |
| <b>SPATII VERZI</b>   | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>   | <b>MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI</b>   |
| <b>IMPREJMUIRI</b>  | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br/>H MAXIM = 1,80 M</b>                       | <b>IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br/>H MAXIM = 1,80 M</b>                       |

## CARISABIL ASFALTAT







**NOTA : LA AMPLASAREA  
CONSTRUCTIILOR SI  
CLADIRILOR IN INCINTA SI  
FATA DE VECINATATI SE VOR  
RESPECTA PREVEDERILE  
CODULUI CIVIL**

|   |                   |      |   |  |                                    |
|---|-------------------|------|---|--|------------------------------------|
|   |                   |      |   |  |                                    |
| VERIFICATOR   |                   | NUME | SEMNATURA   | CERINTA  | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE       |
| Birou Individual de Arhitectura<br><b>FLOREA STELA</b><br>Sf.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel: 0741.128.611<br>e - mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |      |   | DENUMIREA LUCRARII<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNGA OLTULUI*             | <b>PROIECT NR.</b><br>573 / 2016   |
|   |                   |      |   | <b>LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b><br><b>INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE</b> | <b>FAZA P.U.Z. MO</b><br>NOV. 2016 |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |      |  | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE  | SCARA 1/1000                       |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |      |   |  | <b>A - 03</b>                      |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |      |   |  |                                    |

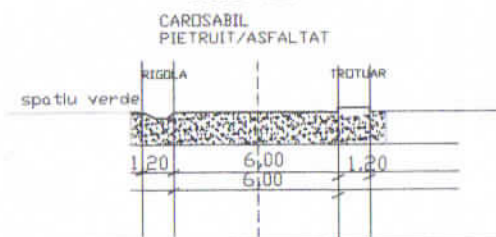


**PROPRIETATEA ASUPRA  
TERENURILOR  
SCARA 1/1000**

**LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

-  teren in proprietatea privata a BOHE CAR SRL
-  terenuri in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
-  teren in domeniul public ( drum public - strada - suprafata de rulare )
-  teren in domeniul public ( zona drumului )

**PROFIL DRUM DE ACCES  
SI CAROSABIL INTERIOR  
PROPOS**



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODIFICATOR**



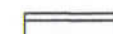



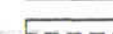
**P.U.Z.  
modificator**

**MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

**BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA**

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADIACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

**LEGENDA**

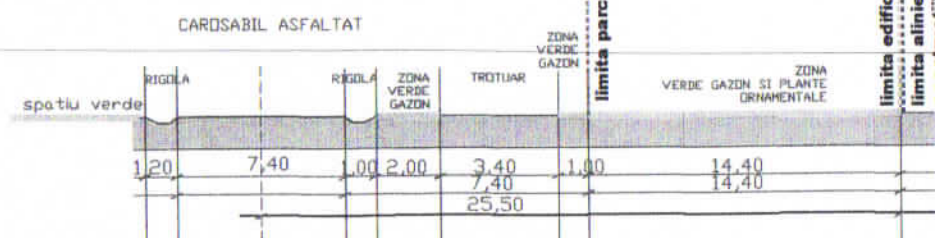
-  PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
-  LIMITE PARCELA EXISTENTA
-  RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
-  CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

**SINTEZA MODIFICARE**

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                    | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                     |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

**PROFIL DRUM CAROSABIL  
STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )**

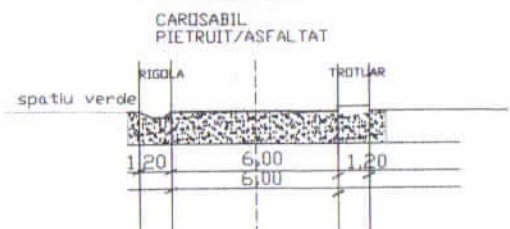


**P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40**

|  |                   |          |         |  |
|--|-------------------|----------|---------|--|
| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
| Biru individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>St.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : steflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                      |
|  |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
|  |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016  |
|  |                   |          |         | SCARA 1/1000   |
|  |                   |          |         | <b>A - 04</b>  |



## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

REGLEMENTARI ECHIPARE  
EDILITARA  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

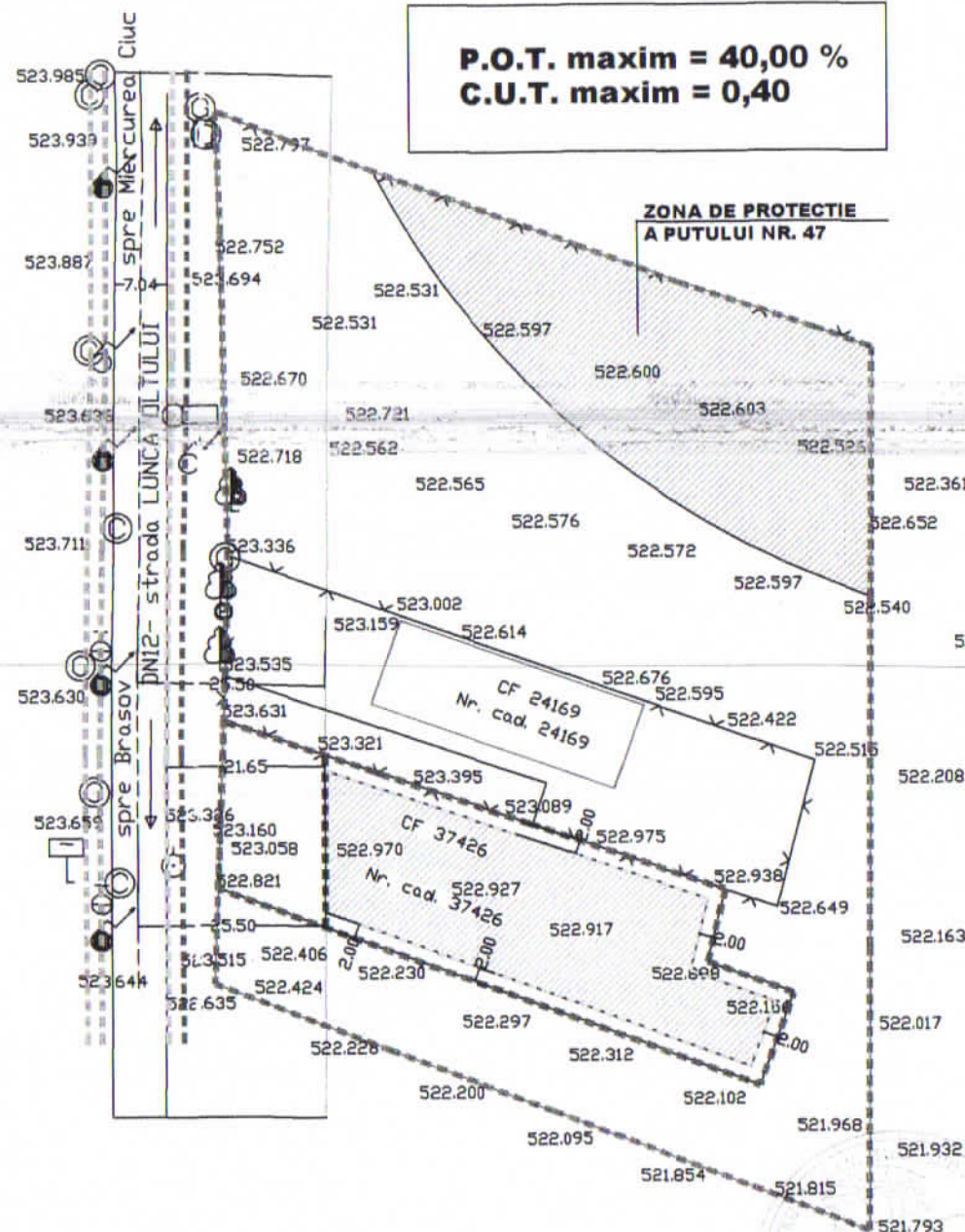
**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

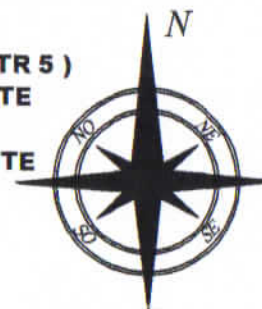
| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI, din care                               | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**



## LEGENDA

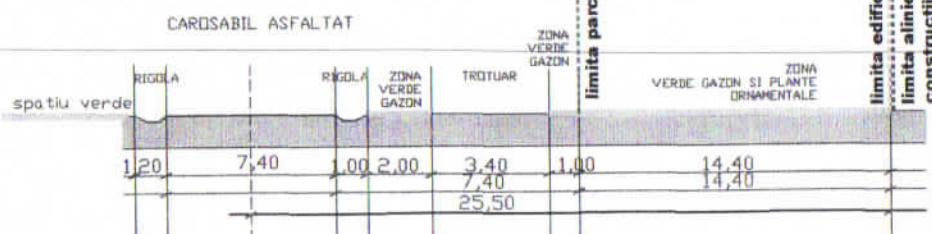
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



**NOTA : LA AMPLASAREA  
CONSTRUCTIILOR SI  
CLADIRILOR IN INCINTA SI  
FATA DE VECINATATI SE VOR  
RESPECTA PREVEDERILE  
CODULUI CIVIL**

|  |                   |          |         |   |
|--|-------------------|----------|---------|---|
| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>St.Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e-mail : stefiaflorea.bis@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI" |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                     |
|  |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|  |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV, 2016   |
|  |                   |          |         | SCARA 1/1000  |
|  |                   |          |         | <b>A - 05</b>   |



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

ZONE FUNCTIONALE  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

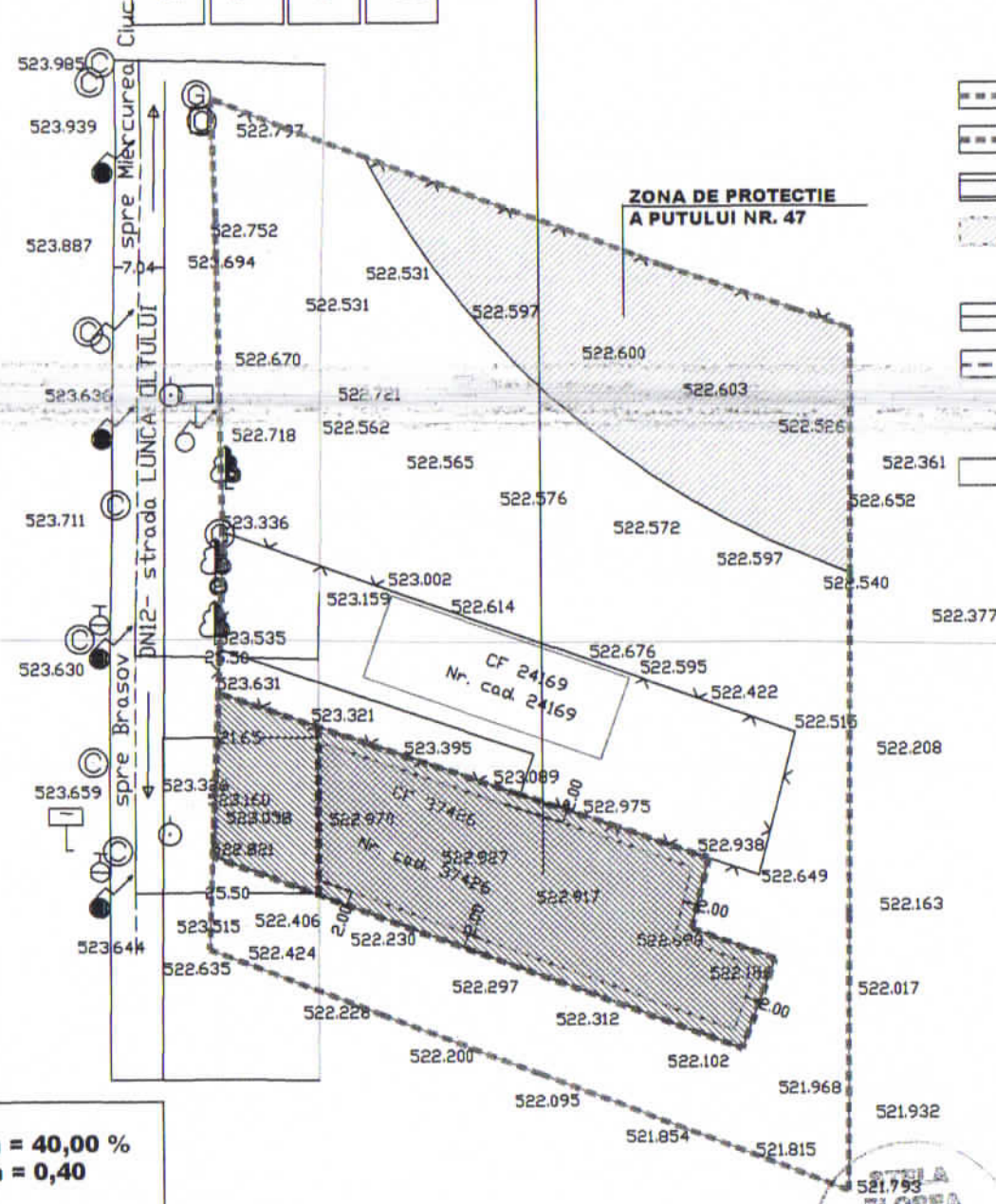
NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

|             |                   |          |         |   |                        |
|-------------|-------------------|----------|---------|---|------------------------|
| VERIFICATOR | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  | PROIECT NR. 573 / 2016 |
| SEF PROIECT | ARH. FLOREA STELA |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI " | FAZA P.U.Z. MOD.       |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  | NOV, 2016              |
| REDACTAT    | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  | SCARA 1/1000           |
|             |                   |          |         | TITLUL PLANSEI<br>ZONE FUNCTIONALE  | A - 06                 |

ZONA SERVICII  
S = 1.781 MP

P.O.T. MAXIM = 40 %  
C.U.T. MAXIM = 0,40

IS P C TE





# DISTRIGAZ SUD REȚELE



**Directia Operationala**  
**Departament Mentenanta Specializata**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal: 040254**  
Contact online : [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: ing. Mihailescu Viorel Aurelian.

Nr. 311.149.390 / 06.01.2017.

**« BOHE CAR » S.R.L.**

\_Prin administrator:  
**- dl. HEGYI LAJOS.**

Str. KOS KAROLY, nr. 11.  
Municipiul SFANTU GHEORGHE  
Jud. Covasna. Cod postal: 520055.  
(Tel. : **0744.246.725**).

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.149.390** din **15.12.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu in scopul: "**Obtinerii unui Aviz de Oportunitate, in vederea initierii/elaborarii/avizarii/aprobarii documentatiei de urbanism P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)- in conditiile legii, in scopul elaborarii documentatiei si in conformitate cu prevederile acesteia, pentru „MODIFICARE PUZ „PARC INDUSTRIAL SI SERVICII – LUNCA OLTULUI”**" - solicitat pentru terenul/imobilul situat in intravilan, in Jud. Covasna, municipiul SFANTU GHEORGHE, str. LUNCA OLTULUI, nr. F.N., cod postal 520039, imobil/teren identificat prin C.F. nr. 37426; nr. cad. 37426, cu respectarea reglementarilor doc. de urbanism din faza P.U.G.-aprobată si conform prevederilor din regimul tehnic si economic - din C.U. nr. 515 din 25.11.2016 (anexat), va restituim planurile de situatie/amplasament -scara 1:1000, conform memoriului tehnic/proiect nr. 573/2016- intocmit de B.I.A. - arh. FLOREA STELA, planuri completate cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul cadastral respectiv s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflată în exploatarea societății noastre (de către Sef F.O.L. Sf. Gheorghe- ing. BURLOIU Fanel). Traseul exact al conductelor și bransamentelor de gaze naturale poate fi identificat în teren după capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de oțel), sau după marcajele evidentiuate montate pe repere fixe (pentru conductele din polietilenă).

Lucrările propuse sa nu afecteze sistemul de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, bransamente, rasuflători, casete GN și cămine vana, precum și elementele subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

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

Zonele de protecție și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.





In urma analizării documentației depuse se emite:

## AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG.nr.1043/2004.
2. 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 și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Dupa aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z., se va solicita un nou certificat de urbanism, in vederea construirii .(conform mentiunii din C.U. mentionat anterior !).
4. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata.
6. Avizul nu este valabil si pentru bransamente(racord la utilitati).
7. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru obtinerea Avizului de Oportunitate si promovare P.U.Z.- conform legilor in vigoare.
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planurilor cadastrale anexate si a Certificatului de Urbanism nr.515 din 25.11.2016 eliberat de Primaria municipiului Sfantu Gheorghe, Jud.Covasna. (faza P.U.Z.).


**Adrian DOBREA**

**SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA**



**Viorel-Aurelian MIHAILESCU**


**Operator Cerere-Informatii,**



Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: planurile cadastrale respective - sc.1:1000;

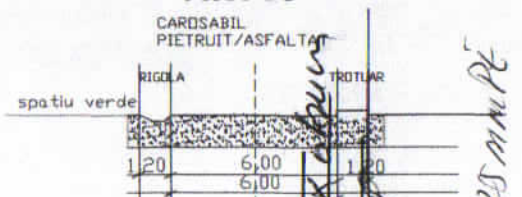
**Achitat cu chitanta de plata nr.1438420003 din data 15.12.2016; factura nr. ATP.1904111348.**



|   |                   |      |   |  |  |
|---|-------------------|------|---|--|--|
|   |                   |      |   |  |  |
| VERIFICATOR   |                   | NUME | SEMNATURA   | CERINTA  | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE             |
| Birou Individual de Arhitectură<br><b>FLOREA STELA</b><br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel: 0741.128.611<br>e-mail: stefaflorea.bia@gmail.com |                   |      |   | DENUMIREA LUCRĂRII<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>"LUNGA OTULUI"             | <b>PROIECT NR.</b><br><b>573 / 2016</b>  |
|   |                   |      |   | <b>LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b><br><b>INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE</b> | <b>FAZA P.U.Z. MO</b><br><b>NDV 2016</b> |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |      |  | TITLUL PLANSEI<br>SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI  | <b>SCARA 1/1000</b><br><b>A - 02</b>     |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |      |   |  |  |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |      |   |  |  |



# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPOS



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

## REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

**P.U.Z.**  
modificator

## MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- ===== CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ===== LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- ===== CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5
- SPATII VERZI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC
- TROTUAR PUBLIC
- ZONA IN CARE SE VA AMPLASA ACCESUL LA INCINTA
- ACOSTAMENT



### BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADIACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**

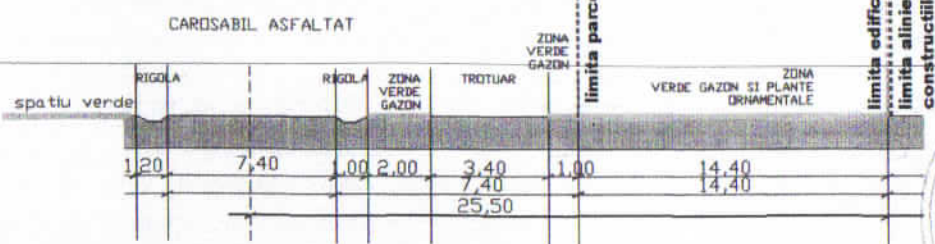
### SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P - P + 1 NIVEL PARTIAL, CU RESPECTAREA NORMELOR DE INSORIRE                       |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

**NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL**

| VERIFICATOR | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
|-------------|-------------------|----------|---------|---|
| SEF PROIECT | ARH. FLOREA STELA |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI " |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT    | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
|             |                   |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE                               |
|             |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|             |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
|             |                   |          |         | SCARA 1/1000  |
|             |                   |          |         | <b>A - 03</b>   |

# PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



DISTRICTUL RESETE  
DIRECTIA OPERATIILOR  
Biroul de Exploatare  
Viorel Mihăilescu  
31142.390





ANEXA AVIZUL  
Data: 06 IAN. 2017  
Semntura: [Signature]

STELA FLOREA  
Birou individual de arhitectură

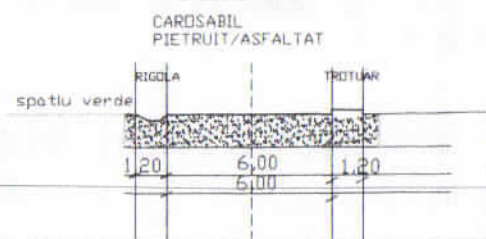


**PROPRIETATEA ASUPRA  
TERENURILOR  
SCARA 1/1000**

**LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

-  teren in proprietatea privata a BOHE CAR SRL
-  terenuri in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
-  teren in domeniul public ( drum public - strada - suprafata de rulare )
-  teren in domeniul public ( zona drumului )

**PROFIL DRUM DE ACCES  
SI CAROSABIL INTERIOR  
PROPUS**



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODIFICATOR**



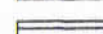




**P.U.Z.  
modificator**

**MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

**BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA**

| specificatie  | HA          | %             |
|---|-------------|---------------|
| <b>SUPRAFATA STUDIATA</b>   | <b>2,81</b> | <b>X</b>      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18        | 100,00        |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11        | 61,12         |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02        | 11,11         |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07        | 38,89         |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01        | 5,56          |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01        | 5,56          |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04        | 22,22         |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02        | 11,11         |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02        | 11,11         |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADIACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03        | 16,67         |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06        | 33,34         |
| <b>SUPRAFATA TOTALA OCUPATA</b>   | <b>0,18</b> | <b>100,00</b> |

**LEGENDA**

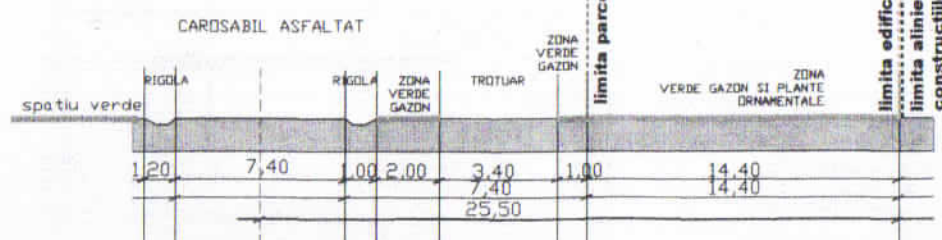
-  PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
-  PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
-  LIMITE PARCELA EXISTENTA
-  RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
-  CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

**SINTEZA MODIFICARE**

| SPECIFICATIE  | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|---|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                              | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                   | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                    | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGEREA CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                     | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                   | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.               | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.          | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE   | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI  | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI   | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

**PROFIL DRUM CAROSABIL  
STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )**

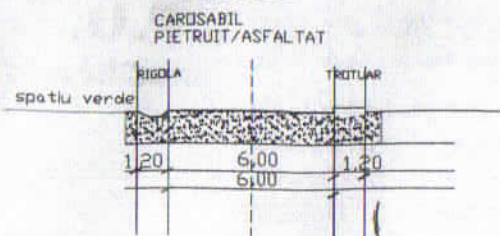


**P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40**

|                                 |                   |          |         |  |                  |
|---------------------------------|-------------------|----------|---------|--|------------------|
| VERIFICATOR                     | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA  | NUMAR/DATE       |
| Birou Individual de Arhitectura | FLOREA STELA      |          |         | DENUMIREA LUCRARI  | PROIECT NR.      |
|                                 |                   |          |         | MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI " | 573 / 2016       |
|                                 |                   |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE                       | FAZA P.U.Z. MOD. |
|                                 |                   |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SPANTU GHEORGHE                       | NOV. 2016        |
| SEF PROIECT                     | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI   | SCARA 1/1000     |
| PROIECTAT                       | ARH. FLOREA STELA |          |         | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR                                | <b>A - 04</b>    |
| REDACTAT                        | ARH. FLOREA STELA |          |         |  |                  |



# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

## REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

MODIFICARE PUZ  
"PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

**P.U.Z.**  
modificator

### BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VICINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



### SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUSA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|---|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII   |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT  |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE   |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI   |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI   |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL   |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %  |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40  |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII   |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                         |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VICINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

| VERIFICATOR | NUME              | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   | PROIECT NR. 673 / 2016 |
|-------------|-------------------|-----------|---------|--|------------------------|
| SEF PROIECT | ARH. FLOREA STELA |           |         | DENUMIREA LUCRARII<br>MODIFICARE PUZ "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" | FAZA P.U.Z. MOD.       |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |           |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   | NOV. 2016              |
| REDACTAT    | ARH. FLOREA STELA |           |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   | SCARA 1/1000           |
|             |                   |           |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                  | A - 05                 |

P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40

ZONA DE PROTECTIE A PUTULUI NR. 47

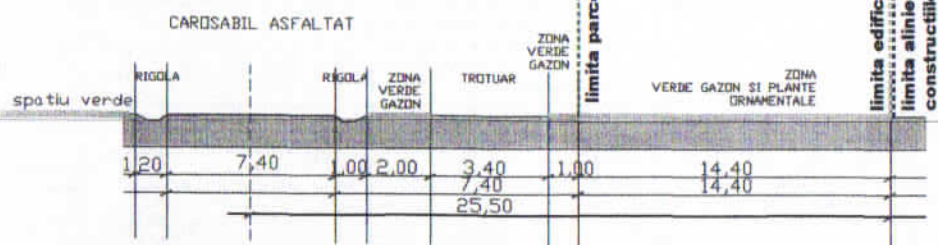
DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Viorel Mihăilescu

ANEXA la AVIZUL nr. 311.149.390.

Data: 06 IAN. 2017

Semnatura: [Signature]

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



STELA FLOREA  
Birou individual de arhitectură



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

ZONE FUNCTIONALE  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI:  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
"PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADIACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



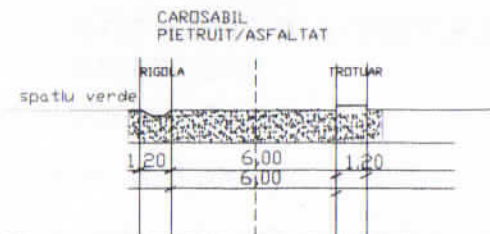
## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUSA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|---|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII   |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT  |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE   |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI   |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI   |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL   |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %  |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40  |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII   |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                         |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

|             |                   |          |         |   |  |
|-------------|-------------------|----------|---------|---|--|
| VERIFICATOR | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  | PROIECT NR. 573 / 2016                   |
| SEF PROIECT | ARH. FLOREA STELA |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" | FAZA P.U.Z. MOD. NOV. 2016               |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE |
| REDACTAT    | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>ZONE FUNCTIONALE  | SCARA 1/1000<br>A - 06                   |

## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPOS



ZONA SERVICII

S = 1.781 MP

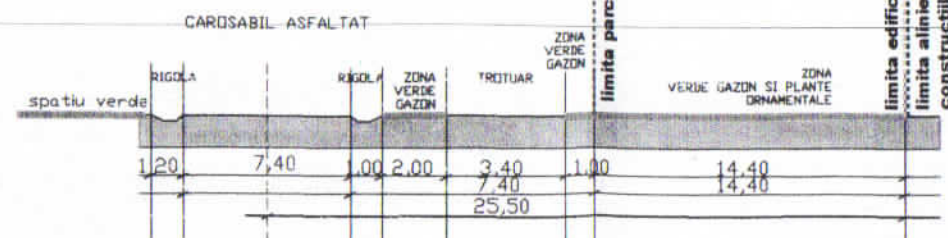
P.O.T. MAXIM = 40 %

C.U.T. MAXIM = 0,40

IS P C TE

ZONA DE PROTECTIE  
A PUTULUI NR. 47

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )





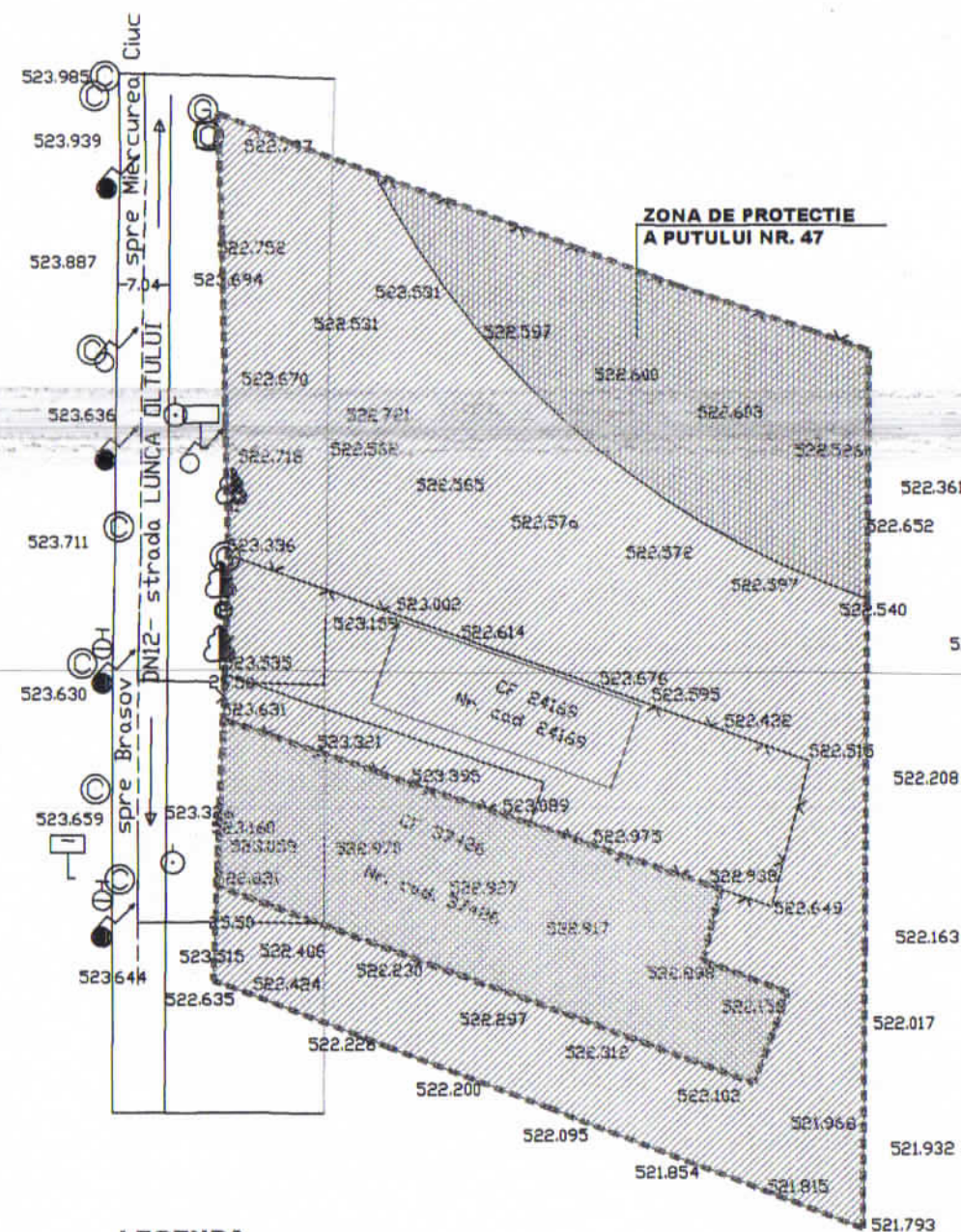
ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

SITUATIA EXISTENTA  
DISFUNCTIONALITATI  
SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

P.U.Z.  
modificator

## MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE



### LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- U.T.R. 5 IN P.U.Z. INITIAL
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- SUPRAFATA TERENULUI STUDIAT IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5



STELA  
FLOREA  
Brou  
individual  
de  
arhitectura



P.O.T. maxim existent = 15,00 %  
C.U.T. maxim existent = 0,20

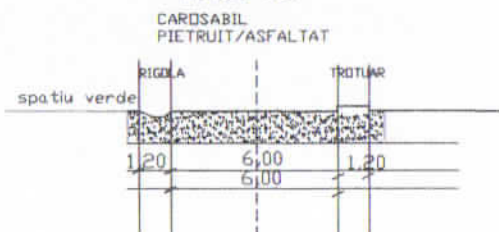
| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              |
|--|---|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                    |

CERTIFICAT IN PRIVINTA A  
REGULATII SI  
DATA 20.11.2016 SEF COM. BEAR  
NUME: Bălan A. A.  
SEMNAȚURA

|  |                   |           |         |  |                              |
|--|-------------------|-----------|---------|--|------------------------------|
| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNAȚURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   | PROIECT NR.<br>573 / 2016    |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.126.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |           |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>"LUNCA OLTULUI" | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV 2016 |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |           |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   | SCARA 1/1000                 |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |           |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   | A - 02                       |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |           |         | TITLUL PLANSEI<br>SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI                                |                              |



# PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

REGLEMENTARI URBANISTICE  
ZONIFICARE  
SCARA 1/1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

P.U.Z.  
modificator

## MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII - LUNCA OLTULUI" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

### LEGENDA

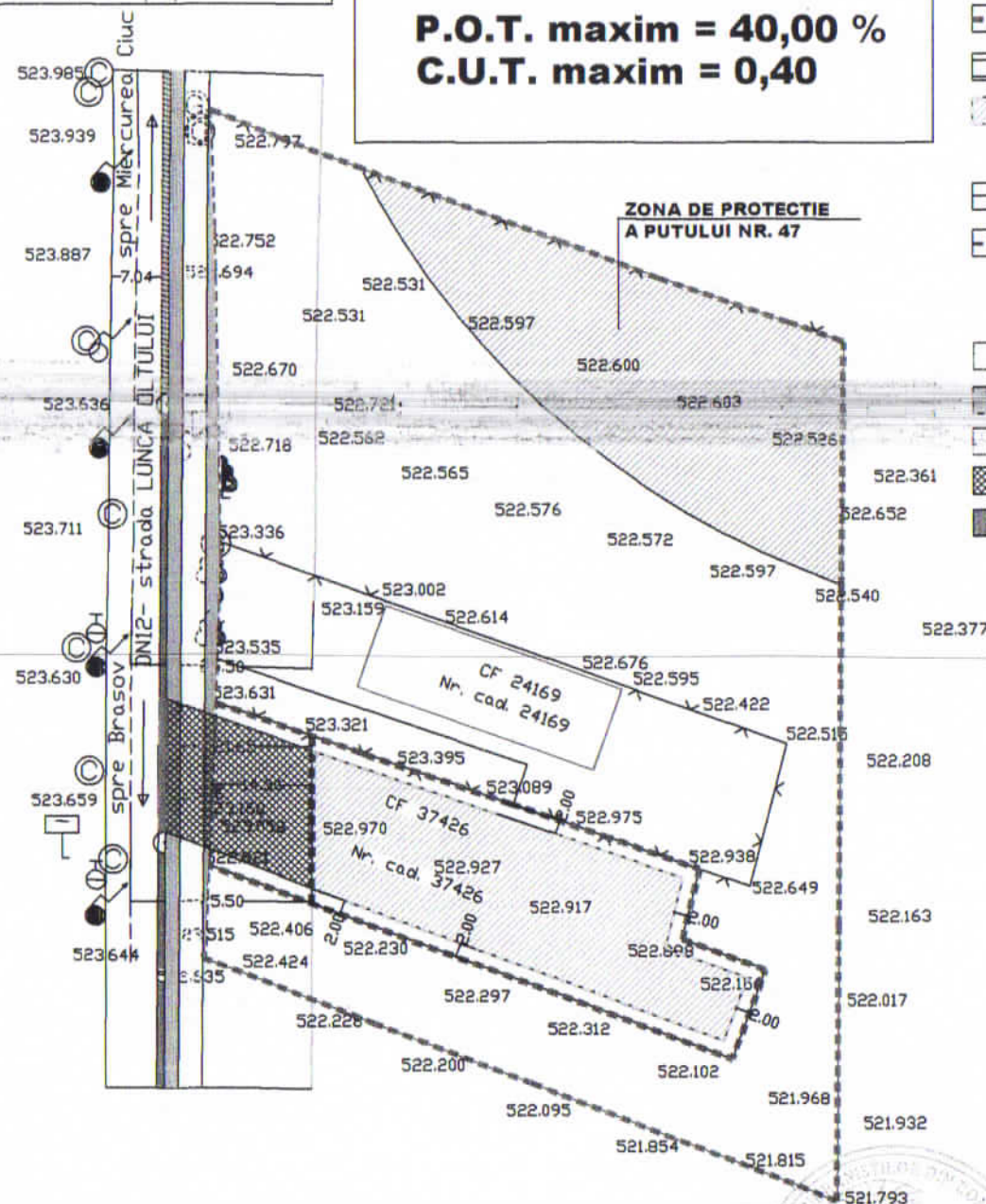
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- ===== PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE  
IN P.U.Z. MODIFICATOR
- ===== CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS  
( PERIMETRUL IN CARE POT FI  
AMPLASATE CONSTRUCTII )
- ===== LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA  
MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI,  
RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA  
EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- ===== CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5
- ===== SPATII VERZI IN ZONA DRUMULUI PUBLIC
- ===== TROTUAR PUBLIC
- ===== ZONA IN CARE SE VA AMPLASA ACCESUL LA INCINTA
- ===== ACOSTAMENT



### BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

| specificatie   | HA   | %      |
|--|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA   | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care   | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care  | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA,<br>PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII   | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE<br>A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL  | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT   | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT<br>VEGINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI   | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA   | 0,18 | 100,00 |

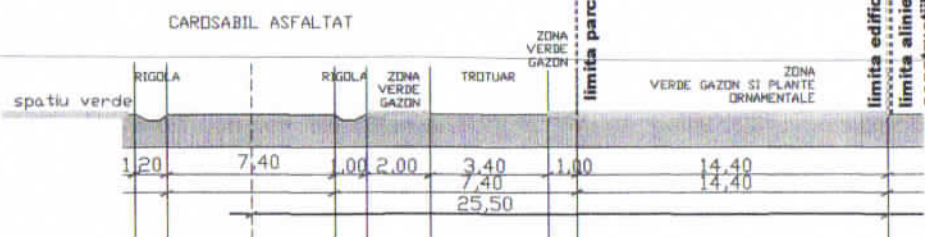
P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40



### SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE  | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5                 | SITUATIA PROPUSA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L.  |
|---|--|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA<br>A ZONEI                                 | PRESTARI SERVICII  | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE   | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT   |
| INTERDICTII PERMANENTE  | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGEREA CONSTRUCTII<br>FATA DE AXUL<br>STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI  | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM   | 35,00 METRI  | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME   | P + 1 NIVEL  | P + 1 NIVEL PARTIAL, CU RESPECTAREA NORMELOR<br>DE INSORIRE                          |
| PROCENT MAXIM DE<br>OCUPARE A TERENULUI P.O.T.                  | 15 %   | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE<br>UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.             | 0,20   | 0,40   |
| PARCAJE   | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA +<br>PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII |
| SPATII VERZI  | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI   | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU<br>H MAXIM = 1,80 M                       |

# PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



NOTA : LA AMPLASAREA  
CONSTRUCTIILOR SI  
CLADIRILOR IN INCINTA SI  
FATA DE VECINATATI SE VOR  
RESPECTA PREVEDERILE  
CODULUI CIVIL

|   |                   |          |         |   |
|---|-------------------|----------|---------|---|
| VERIFICATOR   | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE  |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.128.611<br>e - mail : stela@florea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARII<br>MODIFICARE PUZ " PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI " |
| SEF PROIECT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE  |
| REDACTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE                                   |
|   |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016   |
|   |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016   |
|   |                   |          |         | SCARA 1/1000  |
|   |                   |          |         | A - 03  |

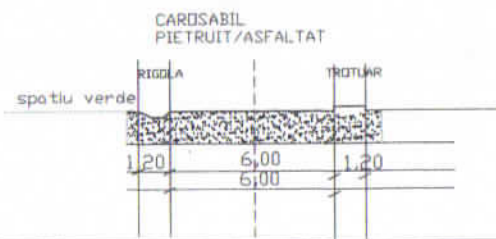


# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SCARA 1/1000

## LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- teren in proprietatea privata a BOHE CAR SRL
- terenuri in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
- teren in domeniul public ( drum public - strada - suprafata de rulare )
- teren in domeniul public ( zona drumului )

## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROFUS



# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
" PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,06 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

## LEGENDA

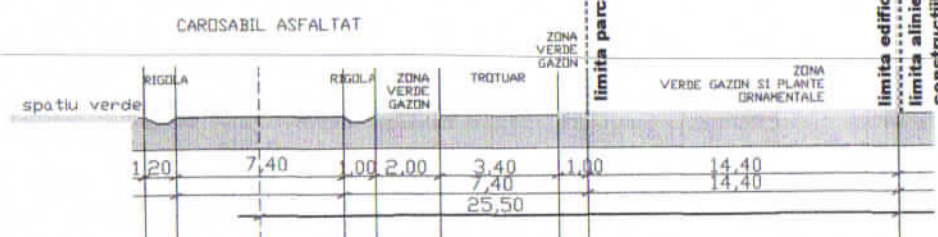
- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPU ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

NOTA : LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CLADIRILOR IN INCINTA SI FATA DE VECINATATI SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )

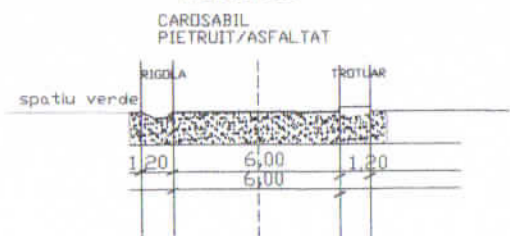


**P.O.T. maxim = 40,00 %**  
**C.U.T. maxim = 0,40**

|  |                   |          |         |  |
|--|-------------------|----------|---------|--|
| VERIFICATOR  | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
| Birou Individual de Arhitectura<br>FLOREA STELA<br>Sf. Gheorghe, strada 1 Mai nr. 30<br>tel : 0741.125.611<br>e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com |                   |          |         | DENUMIREA LUCRARII<br>MODIFICARE PUZ - PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI<br>LOCALITATE : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE<br>INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE |
| SEF PROIECT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | TITLUL PLANSEI<br>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  |
| PROIECTAT  | ARH. FLOREA STELA |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
| REDACTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016<br>SCARA 1/1000<br>A - 04  |



## PROFIL DRUM DE ACCES SI CAROSABIL INTERIOR PROPUS



## LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE MENAJERA
- RACORD DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII, COMUNICATII ELECTRONICE

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR

REGLEMENTARI ECHIPARE  
EDILITARA  
SCARA 1/1000

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI :  
CF. NR. 37426 - 1.781 MP

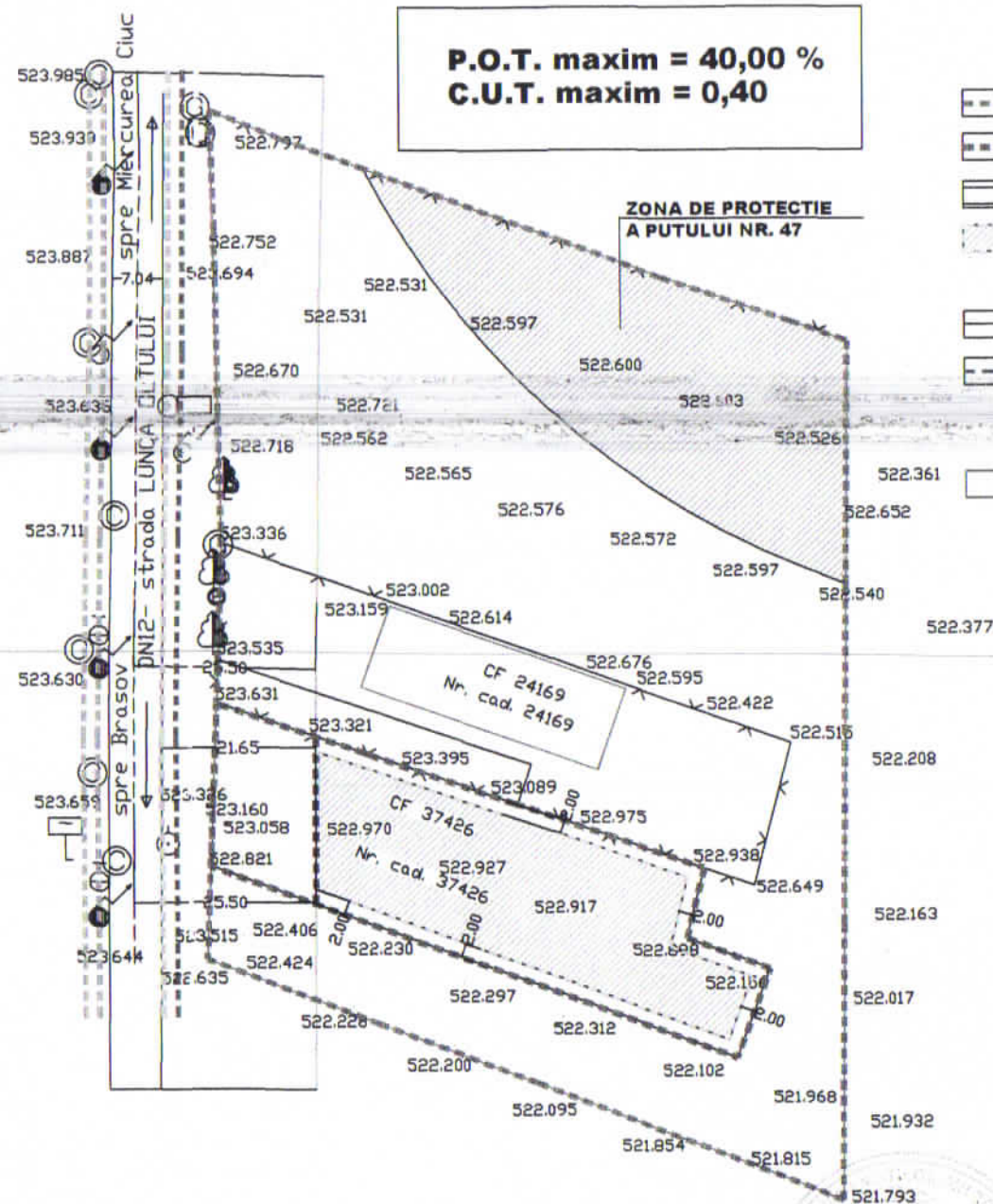
**P.U.Z.**  
modificator

MODIFICARE PUZ  
"PARC INDUSTRIAL  
SI SERVICII - LUNCA OLTULUI"  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

## BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

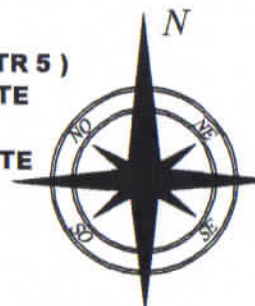
| specificatie  | HA   | %      |
|---|------|--------|
| SUPRAFATA STUDIATA  | 2,81 | X      |
| SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care  | 0,18 | 100,00 |
| SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL, din care   | 0,11 | 61,12  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA, PLATFORME, PARCAJE, CIRC. PIETONALA                | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII  | 0,07 | 38,89  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA   | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI IN EDIFIC.  | 0,01 | 5,56   |
| SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA DE PROTECTE A DRUMULUI, din care                                | 0,04 | 22,22  |
| ACCES CAROSABIL   | 0,02 | 11,11  |
| SPATII VERZI FRONT  | 0,02 | 11,11  |
| SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI ADJACENT VECINATATI EST, NORD, SUD, EXTERIOR EDIFICABIL | 0,03 | 16,67  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA DE SPATII VERZI  | 0,08 | 33,34  |
| SUPRAFATA TOTALA OCUPATA  | 0,18 | 100,00 |

P.O.T. maxim = 40,00 %  
C.U.T. maxim = 0,40



## LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE ( UTR 5 )
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z. MODIFICATOR
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS ( PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII )
- LIMITE PARCELA EXISTENTA
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR LA MINIM 25,50 M FATA DE AXUL DRUMULUI, RESPECTIV LA 21,65 M FATA DE LIMITA EST A CAROSABILULUI STRAZII LUNCA OLTULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN UTR 5

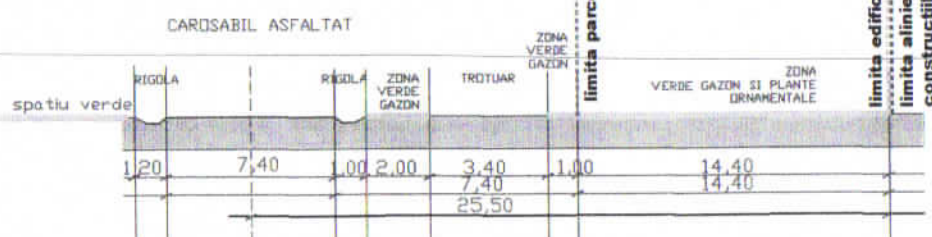


## SINTEZA MODIFICARE

| SPECIFICATIE   | SITUATIA EXISTENTA<br>P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 87 / 2000<br>U.T.R. 5              | SITUATIA PROPUA<br>P.U.Z. MODIFICATOR 2016<br>PARCELA 37426 - S.C. BOHE CAR S.R.L. |
|--|---|--|
| FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI                             | PRESTARI SERVICII   | PRESTARI SERVICII  |
| FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                                  | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                      | FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, DEPOZITARE, COMERT                                       |
| INTERDICTII PERMANENTE                                   | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE                                       | FORAJE DE ADANCIME, CONSTRUCTII DE LOCUINTE  |
| RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE AXUL STRAZII LUNCA OLTULUI | MINIM 25,50 METRI   | MINIM 25,50 METRI  |
| FRONTUL STRADAL MINIM                                    | 35,00 METRI   | 20,00 METRI  |
| REGIM MAXIM DE INALTIME                                  | P + 1 NIVEL   | P + 1 NIVEL  |
| PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI P.O.T.              | 15 %  | 40 %   |
| COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI C.U.T.         | 0,20  | 0,40   |
| PARCAJE  | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII | 1 LOC DE PARCARE / 150 MP ARIE DESFASURATA + PARCAJE PERSONAL SI VEHICULE PROPRII  |
| SPATII VERZI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI   | MINIM 20 % DIN SUPRAFATA INCINTEI  |
| IMPREJMUIRI  | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                       | IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SI / SAU GARD VIU H MAXIM = 1,80 M                        |

CERTIFICAT DE  
REGISTRARII  
DATA 20.12.2016  
NUME BOHE CAR S.R.L.  
SEMNTURA

## PROFIL DRUM CAROSABIL STRADA LUNCA OLTULUI ( DN 12 )



NOTA : LA AMPLASAREA  
CONSTRUCTIILOR SI  
CLADIRILOR IN INCINTA SI  
FATA DE VECINATATI SE VOR  
RESPECTA PREVEDERILE  
CODULUI CIVIL

| VERIFICATOR | NUME              | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE   |
|-------------|-------------------|----------|---------|--|
| SEF PROIECT | ARH. FLOREA STELA |          |         | DENUMIREA LUCRARI<br>MODIFICARE PUZ "PARC INDUSTRIAL SI SERVICII -<br>LUNCA OLTULUI" |
| PROIECTAT   | ARH. FLOREA STELA |          |         | LOCALITATEA : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE   |
| REDACTAT    | ARH. FLOREA STELA |          |         | INITIATOR : BOHE CAR SRL SFANTU GHEORGHE   |
|             |                   |          |         | TITLUL PLANSEI<br>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA                                    |
|             |                   |          |         | PROIECT NR.<br>573 / 2016  |
|             |                   |          |         | FAZA P.U.Z. MOD.<br>NOV. 2016  |
|             |                   |          |         | SCARA 1/1000   |
|             |                   |          |         | <b>A - 05</b>  |