

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: 12.053.000 lei
COD IBAN:
RO62BTRL01501202K16637XX

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

Nr. II 283 / 23. 09. 2019

S.T.

Către,

GYERŐ DÁVID și COPROPRIETARI

Spre știință:

Mun. Sf. Gheorghe

Birou Individual de arhitectură Florea Stela

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE P.U.Z. "ZONĂ DE LOCUINȚE - STRADA IZVORULUI, MUN. SF. GHEORGHE"**, situat în mun. Sf. Gheorghe, str. Izvorului F.N. jud. Covasna înscris în C.F. Nr. 249101,39260, 39177, 39953, Nr. Top CAD 24910, 39260, 39177, 39953; Certificat de urbanism Nr. 203/ 17. 04. 2019, proiect nr.138/2018 elaborat de FLOREA STELA B.I.A. prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z cu următoarele condiții:

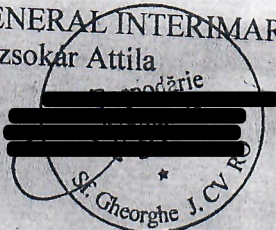
Conform art. 30, lit.d din Hotărârea nr.930/2005, distanța minimă față de generatoarea exterioară a conductelor de aducțiune apă de la puțurile existente, este de 10 m. Conform Art. 24. din Hotărârea nr.930/2005 – "Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă." Ca urmare pe terenurile cuprinse în zonă de protecție sanitară în regim sever este interzis amplasarea de construcții.

Conform art. 20 (1) din H.G.nr.930/2005 "Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului".

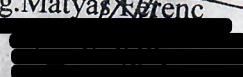
Având în vedere importanța deosebită a frontului de captare necesar alimentării cu apă potabilă a municipiului Sf. Gheorghe, vor fi respectate cu strictețe toate prevederile menționate în Hotărârea nr.930/2005, inclusiv cele din art. 20, 24, 30.

În scopul protejării puțurilor de captare, rețeaua de evacuarea apelor uzate menajere provenite de la imobilele propuse va fi proiectat în sistem perfect etanș, iar în cazul în care va fi nevoie și de stații de pompare, acestea vor fi construite în parte estică a zonei. Totodată va fi soluționată și canalizarea apelor meteorice provenite de pe suprafața terenului studiat în sensul evacuării în afara zonei de protecție sanitară.

DIRECTOR GENERAL INTERIMAR,
ec. Kozsokár Attila



DIRECTOR TEHNIC,
ing. Mátyás Ferenc



Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

GYERO DAVID
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
strada [REDACTED] cod postal 520031

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601908172 / 22.05.2019, pentru obiectivul ELABORARE P.U.Z. "ZONA DE LOCUINTA -STRADA IZVORULUI MUN.SFANTU GHEORGHE", amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona IZVORULUI cadastru 24910,39260,39260,39

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601908172/26.09.2019

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

In Comisia Tehnico-Economica a SOCIETATII DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA-SDEE COVASNA s-a avizat documentatia nr. 1923/2019 "Studiu tehnic de coexistenta si AEE PUZ zona de locuințe strada Izvorului Sfantu Gheorghe" intocmita de Electroconstructia ELCO SA Sf. Gheorghe.

- Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 1923/2019, respectand conditiile din avizul CTE SDEE COVASNA nr. 25/2019 .

- Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de RED de mt/ j.t sau se va incheia act notarial pentru utilizarea terenului si servitute-servitute ce se va trece in CF la faza PAC (conform planului avizat in CTE)

☐ Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SOCIETATII DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA ☐ SDEE Covasna)

☐ Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

☐ Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

☐ Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :

- Acordul unic emis de CJ -faza PUZ

- Plansa reglementari urbanistice - faza PUZ

- Avizul CTE nr. 25/2019

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 203 din 17.04.2019 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 45.22 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr.

Director

ING. CSABA VOZSEI

Serviciu Acces la rețea

ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit

ING. VERESS ATTILA HUBA

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr: J40/8926/1997
CIF : RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Directia Executiva Tehnologie si Informatie Romania
Divizia Acces si Transport Romania
Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva
Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 27.05.2019

Numar de inregistrare: 50-CV

Catre: GYERŐ DÁVID SI COPROPRIETARI

Adresa: JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. [REDACTED]

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **"ELABORARE P.U.Z. – ZONA DE LOCUINTE STR. IZVORULUI, MUN. SFANTU GHEORGHE" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. IZVORULUI, FN, CF 24910, CF 39260, CF 39177, CF 39953, CU203/17.04.2019**, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

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

Întocmit,
Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud
Gabriela CHIRILA

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

Nr: 313.994.055 /07.06.2019.bT

DI. GYERŐ DAVID si
Dna. GYERŐ MELINDA ELISABETA.

-Proiectant:

Dna. Arh. FLOREA STELA.

Str. Banki Donath, nr. 9.
Municipiul SFANTU GHEORGHE.
Jud. Covasna. - Cod postal: 520031.

(Tel. : **0745.667.501**).

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.994.055** din **30.05.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu in scopul: „**Elaborarii documentatiei tehnice necesare pentru obtinerea unui Aviz de oportunitate, in vederea initierii/promovarii/elaborarii /avizarii/aprobarii pe circuitul de aprobare respectiv –a documentatiei de urbanism P.U.Z.(Plan Urbanistic Zonal), pentru „ZONA DE LOCUINTE – STRADA IZVORULUI – MUN. SFANTU GHEORGHE”-** pentru imobilul/terenul (Supraf.=8494.mp) - situat in Jud.Covasna, municipiul SFANTU GHEORGHE, str. IZVORULUI, F.N. , cod postal 520037, teren identificat prin planurile topografice primite, nr.cad.24910, 39260, 39177, 39953, in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism – faza P.U.G.- aprobata si a prevederilor stipulate in regimul tehnic, economic si juridic al C.U. nr.203 din 17.04.2019 (anexat), conform planurilor cadastrale de amplasament/incadrare in zona - scara 1:1000/2000 –vizate de societatea noastra si memoriului tehnic/proiect nr.138/2018 -intocmit de B.I.A.– arh. FLOREA Stela, va comunicam urmatoarele:

Pe planurile cadastrale primite s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Lucrarile propuse din zona respectiva nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

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

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/2018, prevederile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012- cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție si siguranta nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.32/2017, cu modificarile si completarile ulterioare. (modificat prin Ordinul ANRE nr.97/2018 (M.Of. nr.447/05.05.2018), Ordinul ANRE nr.71/2018 (M.Of. nr.386/05.05.2018) si H.G. nr.326/2018 (M.Of. nr.412/05.05.2018)).
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. **Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior, in vederea construirii si amenajarii intregului teren, veti solicita si avizul societatii noastre.**
5. Viitoarele constructii si/sau instalatiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanță minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și constructiile sau instalatiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/2018.
6. **Prezentul aviz nu este valabil si pentru bransamente/racorduri la utilitati.**
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii si numai pentru terenul/zona analizata.**





Către,
Domnul GYERO DAVID

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2904280 din 22.05.2019 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Zonă de locuințe”, propus a fi amplasat localitatea Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor pct.4.11 din Anexa nr.4 a **Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată.**

Cu respect,

Lt.col.

INSPECTOR SEF

[Redacted signature]

Adrian SIMTEA





ROMÂNIA

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

☒ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gödri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 2988 / 2452
Data: 19. 06. 2019

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

GYERŐ DÁVID ȘI COPROPRIETARI

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. [REDACTED]
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 2452 din 21.05.2019, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELBORARE P.U.Z. ZONĂ DE LOCUINȚE-STRADA IZVORULUI MUN. SFÂNTU GHEORGHE"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Izvorului, C.F. Nr. 24910, 39260, 39177, 39953, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 138 din 2018 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

Documentația îndeplinește condițiile Ord. M.S. 119/2014, modificat și completat prin Ord. M.S. 994/2018. În cap. I, art. 15, al. 4 se prevede a se respecta Hotorârea Consiliului local (în speță a municipiului Sf. Gheorghe) care prevede că adăposturile pentru creșterea animalelor să se amplaseze la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată casă învecinată, iar în gospodăriile persoanelor particulare să se crească maxim 5 capete porcine.

Menționăm că atât din documentația depusă, cât și din vizionarea amplasamentului, s-a constatat existența unei gospodării învecinate unde se cresc 5 porci. La cap I, art. 2, al. 5 se prevede că la stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum adăposturi pentru animale cât și de principiul celui vechi amplasament (Ord. M.S. 119/2014).

În consecință locuințele din prezentul P.U.Z. se vor amplasa la minim 10 m de adăpostul cu 5 porci. (ceea ce și prevede documentația).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 500/ 19.06.2019, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv
Ecm Ágoston László



[REDACTED]



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 30 din 08.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de GYERŐ DAVID și coproprietarii cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. [REDACTED], județul Covasna, privind Elaborare PUZ pentru "Zonă de locuințe – strada Izvorului mun. Sfântu Gheorghe", propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, fn, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3664/22.05.2019, în baza:

- Art. 14 din OUG nr. 1/2017, privind înființarea Ministerului Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. 1052/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.05.2019, desfășurată la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 15/30.05.2019);
- Avizul de oportunitate nr. 1 / 15.01.2019 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Notificare Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 2988/2452/19.06.2019 emisă de DSP Covasna înregistrată la APM Covasna cu nr. 4448/26.06.2019;

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:

II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

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

pag. 1 / 4



PUZ "Zonă de locuințe – strada Izvorului mun. Sfântu Gheorghe", propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, fn, județul Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Proiectul de față propune reglementarea unei microzone de locuit în municipiul Sf. Gheorghe, pe un amplasament situat în partea de nord – est a localității, adiacent strazii Izvorului. Amplasamentul este liber de construcții și amenajări. Terenul este bordat spre vest de strada Izvorului, spre est de un drum de exploatare agricolă.

Terenul se afla parțial în intravilanul municipiului, parțial în extravilan. Suprafața totală a terenului este 8.494 mp, folosința actuală este de teren agricol (arabil), în intravilan, respectiv în extravilan. Se solicită introducerea în intravilan a suprafeței de 3.334 mp.

Se intenționează amenajarea unei zone de locuit, prin reparcelarea loturilor existente aflate în proprietatea unor persoane fizice, și reglementarea zonei pentru loturi individuale de locuit cu clădiri de locuit independente, izolate, unifamiliale și funcțiuni complementare locuirii. Pentru a asigura accesul la loturi este necesară configurarea unei artere de circulație noi, care să lege strada Izvorului cu drumul de exploatare agricolă existent.

Se va reglementa suprafața totală de 8.494 mp astfel încât să se poată configura 10 loturi pentru locuințe având regim de înălțime preponderent P+M și doar punctual P+1. Se vor asigura utilitățile necesare prin racord la rețelele existente pe strada Izvorului. Se va realiza un drum carosabil public, bordat cu trotuar și spațiu verde sub formă de fâșii, se va asigura spațiu pentru parcare a autovehiculelor pentru vizitatori. Se va asigura de asemenea acces pietonal și carosabil direct la fiecare lot. Spațiile libere vor fi configurate ca spații verzi.

Bilant teritorial – situația propusă

Specificatie	mp	%
suprafața totală studiată	31684	x
Suprafața reglementată, din care	8494	100,00
suprafața ocupată de edificabil, din care	1477	17,39
suprafața ocupată de circulații	1408	16,58
Suprafața ocupată de construcții	1100	12,95
suprafața ocupată de echipamente edilitare	368	4,33
Suprafața ocupată de spații verzi publice	642	7,56
Suprafața ocupată curți și grădini	4976	58,58
Suprafața ocupată de alte funcțiuni	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,18	100,00

Indici de ocupare a terenului :

Procent de ocupare a terenului POT maxim = 35,00 %

Coeficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,70

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la sistemul de alimentare existent în imediata apropiere a amplasamentului, pe strada Izvorului. Apa va fi condusă la punctele de consum prin bransament la conductă de alimentare și rețea de distribuție interioară, tevi din material plastic pozate pe pat de nisip. Conductele de distribuție vor urmări traseele cailor de circulație carosabile și pietonale interioare propuse.

Canalizare menajeră :

Apele uzate menajere se vor conduce prin rețea de canalizare menajera subterana catre rețeaua centralizata de colectare aflata pe strada Izvorului.

Canalizare pluviala

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole acoperite pozate sub traseele carosabile si pietonale si prin rigole deschise spre spatiile verzi.

Alimentare cu energie electrica:

Se va realiza racordul la rețeaua existenta la limita amplasamentului, pe baza de proiect de specialitate.

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

Având în vedere funcțiunea dominantă a zonelor învecinate din intravilan, propunerea reglementării unei zone de locuit este compatibilă cu funcțiunile existente și propuse în vecinătate.

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- planul prevede realizarea de spații verzi;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* nu este cazul;

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;

b) *natura cumulativă a efectelor:* în zonă nu sunt alte planuri sau proiecte noi în curs de implementare;

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):* Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia.

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 203/17.04.2019 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;

- 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 prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea prevederilor HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;

- 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;
- scoaterea din circuitul agricol se realizează conform Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

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

- Anunțurile titularului planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Székely Hirmondó din datele de 21.05.2019 și 27.05.2019;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 27.06.2019;
- Anunțul titularului planului privind decizia etapei de încadrare, publicat în Observatorul de Covasna din data de 27.06.2019.

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.

Înainte de 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.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Neagu Gheorghe

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

Întocmit,
Ing. Farkas János

Domnului GYERŐ DÁVID

În atenția proiectantului - Birou Individual de Arhitectură Florea Stela

Ca urmare a cererii de aviz din 20.05.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14915 din 23.05.2019, adresată de domnul Gyerő Dávid, în calitate de beneficiar, domiciliat în municipiul Sfântu Gheorghe, [redacted], județul Covasna, identificat cu C.I. seria [redacted] emisă de [redacted] Gheorghe la [redacted]

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 138/2018 elaborat de B.I.A. Florea Stela, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Mai, nr. 30, județul Covasna;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 203 din 17.04.2019 și ale Avizului de oportunitate nr. 1 din 15.01.2019 emise de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. - Zonă de locuințe** - amplasament situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Izvorului, f.n., județul Covasna, înscris în C.F. Sfântu Gheorghe: nr. 24910, nr. 39260, nr. 39953, 39177, identificat cu: nr. cad. 24910, nr. cad. 39260, nr. cad. 39953, nr. cad. 39177.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 203 din 17.04.2019 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

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

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

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N246-500 din 23.05.2019 (1 buc., neclasificat).

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



C ă t r e,

Domnul GYERÖ DÁVID
AVIZ NR. DT/3830

La Certificatul de Urbanism nr. 203 din 17.04.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 8.494,00 mp, situat în ex/intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, C.F. nr. 24910, 39260, 39177 și 39953, nr. cad. 24910, 39260, 39177 și 39953, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuințe – str. Izvorului**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Gyerö Dávid, Gyerö Melinda Elisabeta, Szilagyi Arpad, Keresztely Maria, Szilagyi Levente-Otto și Szilagyi Andrea Roxana.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr.171359 din 31.05.2019

NESECRET
Ex. nr. __

Domnului

GYERO DAVID
*- Sfântu Gheorghe, str. Banki Donath nr. 9,
județul Covasna -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 161.189 din 21.05.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă de locuințe", în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, str. Izvorului, C.F. nr. 24910, 39260, 39177, 39953, nr. topo/cad. 24910, 39260, 39177, 39953, județul COVASNA, beneficiari GYERO DAVID și COPROPRIETARII, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 203 din 17.04.2019 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro



Către

GYERO DAVID

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Bánki Donáth, nr. 9, județul Covasna

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe – strada Izvorului, mun. Sfântu Gheorghe”, situat în intravilanul și extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, nr. cad./CF nr. 24910, 39260, 39177, 39953, județul Covasna, beneficiari: GYERO DAVID și GYERO MELINDA ELISABETA, SZILAGYI ARPAD, KERESZTELY MARIA, SZILAGYI LEVENTE-OTTO și SZILAGYI ANDREA ROXANA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 203 din 17.04.2019 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, și este valabil numai însoțit de Planșa de reglementări urbanistice - zonificare, vizată de noi spre în schimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAIL DAN



NESECRET

P.U.Z.

SCARA 1/1000

LEGENDA

- MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.O.T. MAX. = 35 %
C.U.T. MAX. = 0,70

Amexă a avizul

18. 622, 20.08.2019

AC
AS

CF
CF
CF
CF
SU

BI

3

3

S

9

5

[illegible]

1

1

1










1


1

[illegible]

1

ETELA
FLORELA
Urban
Industrial
de
architecture

- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT**
-  **CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA 6,00 M**
-  **ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**
-  **TROTUAR PUBLIC 1,50 M LATIME**
-  **SPATIU VERDE PUBLIC 1,50 M LATIME**
-  **ZONE DE PROTECTIE A SURSELOR DE APA**
-  **LOT NECONSTRUIBIL**
-  **DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT**
-  **EXTINDERE DRUM EXISTENT**
-  **DRUM CAROSABIL EXISTENT (STRADA)**

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0267.314.587 e-mail : stelaflorea.bla@gmail.com				DENUMIRE : ZONA DE LOCUINTE STRADA IZVORULUI LOCALITATEA : MUN. SPANTU GHEORGHE INITIATORI : OYERO DAVID SI COPROPRIETARI	PROIECT NR. 138 / 2018 FAZA P.U.Z. OCTOMBRIE 2018 SCARA 1/1000
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			TITLUL PLANSEI	A - 03
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA				

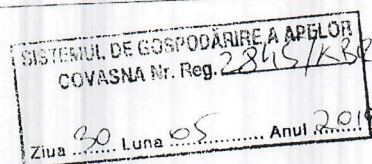


Administrația Bazinală de Apă Olt
Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

romania2019.eu



Către: Gyerő David
Mun. Sf. Gheorghe, str. Banki Donath, nr. 9, județul Covasna



Referitor: punct de vedere privind investiția "PUZ Zona de locuințe str. Izvorului", mun. Sf. Gheorghe, județul Covasna

În urma analizării documentației tehnice depusă la SGA Covasna și înregistrată sub nr. 2845/29.05.2019 vă informăm că nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor, conform prevederilor Ordinului nr. 662/28.06.2006 - privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, pentru investiția "PUZ Zona de locuințe și funcțiuni complementare" județul Covasna, titular proiect: Gyerő David și coproprietarii.

Cu respect,

DIRECTOR,

Dr. ing. Ioan ILAS

INGINER ȘEF

Ing. László SÁNDOR

ÎNTOCMIT Comp.A.A.

ing. Enikő KELEMEN-BARTHA

X

nr. 243 /KBE/30.05.2019, Compartiment A.A.
e-mail: eniko.bartha@dao.rowater.ro

Administrația Bazinală de Apă Olt

Cod Fiscal: 18264803 sau R023730128

Cod IBAN: R017 TREZ 6715 0220 1X01 0664

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

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

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

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

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: R037 TREZ 2565 0170 1X00 6548

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

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

Fax +40 267 310 046

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

**Orion
Crux S.R.L.**

520063 SFANTU GHEORGHE Str. Vasile Goldis Nr.2
Etaj I, Camera 67, Jud. COVASNA
Tel. 0744-435241 E-mail: orion_crux111@yahoo.com
CIF: 32397384 J14/230/2013

Nr.48. din 27.05.2019.

Către,

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR – COVASNA

MUN. SF. GHEORGHE

- **Referitor:** proiect nr. 138/2018 *"Zonă de locuințe str.Izvorului, mun.Sf.Gheorghe"*,
jud. Covasna

Proiectul cu denumirea de mai sus, a fost elaborat în faza de P.U.Z. (Plan urbanistic zonal) de Birou Individual de Arhitectură FLOREA STELA

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

Zona studiată are o suprafață de 8.494 mp, care va fi împărțită în 10 parcele individuale, urmând să fie mobilate cu clădiri de locuit permanent cu regim de înălțime maxim P+M și doar punctual P+1.

În str.Izvorului sunt asigurate utilitățile necesare :

- rețea de apă
- rețea de canalizare menajeră
- rețea electrică
- rețea de gaz metan

Pentru aceste 10 parcele se preconizează realizarea unui drum carosabil, public, bordurat cu trotuar și spații verzi sub formă de fâșii, de asemenea și spații pentru parcare autovehiculelor vizitatoare.

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

a. Apa potabilă

Apa potabilă se va asigura prin extinderea rețelei de apă existente din str.Izvorului, în acest drum public propus pentru cele 10 parcele.

Necesarul de apă potabilă conform breviarului de calcul este :

- $Q_{zi\ med} = 4,80\ mc/zi$
- $Q_{zi\ max} = 6,72\ mc/zi$
- $Q_{h\ max} = 0,23\ l/s$

b. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare – vor fi colectate și evacuate (prin racordare) la rețea de canalizare menajeră propusă în noul drum public.

Debitul de ape uzate menajere conform breviarului de calcul este:

- $Q_{uz\ h\ max} = 0,84\ mc/h$

c. Canalizare pluvială

Apele meteorice vor fi colectate în rigole și șanțuri, și transportate spre zone și spații verzi aflate în vecinătate.

d. Energia electrică

Energia electrică se va asigura prin racordare la rețeaua electrică aeriană existentă aflată în str. Izvorului, conform proiectului de specialitate, ce se va comanda la S.C. Electrica Sud S.A. Sf. Gheorghe.

e. Alimentarea cu căldură

Spațiile vor fi încălzite cu centrale termice proprii, utilizând combustibil solid (lemne) sau electric sau gaz metan.

f. Telecomunicații

Pot fi realizate racordări telefonice la instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor solicitate de beneficiari de la deținătorii rețelelor Tc existente, sau se va utiliza telefonie mobilă.

g. Obiective de utilitate publică

Racordurile la unele dotări edilitare, după execuție, devin obiective de utilitate publică.

h. Gospodărie comunală

Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor de tip menajer, în containere. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, hârtie, metal și sticlă se vor colecta separat și se vor preda la Tega S.A. pe bază de contract de salubritate, prin grija beneficiarilor.

i. Protecția mediului

Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu: apa, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte. În cadrul ansamblului nu există unități de producție, care să opereze cu materiale poluante. Nu se pune problema emanațiilor nocive, nu se produc noxe și deșeuri periculoase pentru mediu. Practic, este o zonă de locuințe, organizată și sistematizată, cu amenajări specifice acestei funcțiuni.

În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților de așa manieră încât să nu impiezeze asupra integrității factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și evident o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

Prin acest specific al cadrului de conținut (PUZ), se răspunde și criteriilor Normativului la conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor (Ordin nr.799/2012) al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor.

Lucrările prevăzute în PUZ, se află la distanță de 130 m de râul Olt, care este indiguit pe tot traseul de intravilan al municipiului Sf.Gheorghe. Toată zona de fapt se află în bazinul hidrografic VIII-1, râul Olt, și în conformitate cu STAS 4273-83 se încadrează în categoria de importanță IV (construcții de importanță redusă).

În această situație firma noastră atestată (Certificat nr.290/2016) de Ministerul Mediului, și-a însușit PUZ-ul respectiv spre avizare de către Dvs.

DIRECTOR

ing. Ferenczy Coloman



BREVIAR DE CALCUL

1. Necesarul de apă specific consumatorilor

Necesarul specific de apă rece conform STAS 1343 – 1/2006 “Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitățile urbane și rurale” : pct. 4.3.1 “Debit specific de apă pentru nevoi gospodărești” – Tabel 1 “Zone cu gospodării având instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu preparare individuală a apei calde”; pct.5.2. Coeficientul de variație orară dat în tabel 3 – cu nr.total de locuitori ai localității/zonei de presiune considerate <10.000 și pct.4.4.1. Necesar de apă pentru utilizatori care nu solicită apă potabilă-de la rețele de distribuție existente, la care se efectuează retehnologizări sau extinderi, pierderile pot fi până la 35%.

- $N = 40$ pers (10 loturi [cu o casă P+M / lot] x 4 pers/casă =
- $q_c = 120$ l/pers
- $k_{zi} = 1,35$; $k_{orar} = 3,00$

$$Q_{med\ zi} = \frac{(40 \times 120)}{1000} = 4,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{max\ zi} = 1,35 \times 4,80 = 6,72 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{max\ h} = \frac{6,72 \times 3}{24} = 0,84 \text{ mc/h} = 0,23 \text{ l/s}$$

3. Ape uzate menajere

Debitul de apă uzată deversată la canalizare menajeră conform STAS 1846 – 1/2006 “Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare” –art.4. „Debite caracteristice de ape uzate” pct.4.1.2 „Calculul debitelor de ape menajere” și STAS 1478-90 „Alimentări cu apă la construcții civile și industriale” pct.3.1.1.2 „Necesarul specific de apă rece și caldă în funcție de destinația clădirii”

$$Q_{uz.med.zi} = Q_{med.zi\ apa} = 4,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{uz.max.zi} = Q_{max.zi\ apa} = 6,72 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{uz.max.h} = Q_{max.h\ apa} = 0,84 \text{ mc/h}$$

Întocmit:
ing. Korodi Cs.

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 290

pentru

Instituția publică/privată **ORION-CRUX S.R.L.** înregistrată la **Oficiul Registrului Comerțului al județului Covasna cu nr. J14/230/2013**, având **C.U.I. 32397384**, cu sediul în **Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Vasile Goldiș, Nr. 2, camera 67, Et. 1, Județul Covasna** ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

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

Prezentul certificat a fost emis la data de 08 decembrie 2016 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 08 decembrie 2019.

Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 18 și 19 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

SIMONA OLIMPIA NEGRU

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA

520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djcpncovasna@gmail.com
Cod fiscal: 4404494



Nr. 687 / 24.05.2019

Către,

Gyerő Dávid și coproprietarii, Sf. Gheorghe, str. Bánki Donát, nr. 9, jud. Covasna

Spre știință: BIA Florea Stela, Sf. Gheorghe, str. 1 Mai, nr. 30, jud. Covasna

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la DJC Covasna cu nr. 668 din 21. 05. 2019, în care ne solicitați avizul pentru documentația „Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe strada Izvorului, municipiul Sfântu Gheorghe”, Proiect nr. 138/2018, elaborat de BIA Florea Stela, Sf. Gheorghe, str. 1 Mai, nr. 30, jud. Covasna,

Vă comunicăm:

Deoarece în zona pentru care urmează să se elaboreze Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe str. Izvorului, minicipiul Sfântu Gheorghe, nu se găsesc monumente istorice sau situri arheologice relevante, respectiv nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice, nu este necesară obținerea avizului de specialitate din partea DJC Covasna.

În cazul descoperirii incidentale a unor vestigii arheologice, proprietarul este obligat să sisteze orice activitate și să informeze Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, în termen de 72 de ore în conformitate cu Alin. (4), Art. 4, Cap. II din OG 43/2000 republicată.

Director Executiv
Dr. Kelemen Antonia-Izabella

[Redacted signature]



Consilier de specialitate
Drd. Bordin Zsigmond Lóránd

[Redacted signature]

AVIZ
Nr. 730 din 13.09.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7081/29.07.2019 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 303544/01.08.2019,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 203/17.04.2019, emis de Primăria Sf. Gheorghe, județul Covasna;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 50/31.05.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
4. Avizul tehnic nr. 20/25.06.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna;
5. Nota de calcul nr. 7033/25.07.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7028/24.07.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă de locuințe - Strada Izvorului", de către beneficiarii: Gyerő David și Gyerő Melinda Elisabeta pe terenul situat în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe Județul Covasna, în suprafață totală de 3334,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a și a V a, înscris în cartea funciară nr. 24910, numărul cadastral 24910 și cartea funciară nr. 39260, numărul cadastral 39260.

II. |_ În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață totală de 3334,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a și a V a, situat în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, înscris în cartea funciară nr. 24910, numărul cadastral 24910 și cartea funciară nr. 39260, numărul cadastral 39260.

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

Recomandări:

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 203/17.04.2019, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

DIRECTOR,

Daniel VELÎCU

[Redacted signature block]

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

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

Tel:0267 317.435
Fax:0267 318.891
E-mail: : covasna@anif.ro

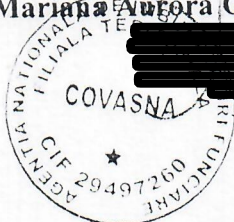
Sfântu Gheorghe,
Nr. 20 / 25.06.2019

Către,
Gyero David
Ref. : **Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna, cu nr. 122 din 05.06.2019, în vederea obținerii **Avizului ANIF pentru PUZ** în scopul realizării investiției "*Zona de Locuinte*", pentru terenul cu o suprafață totală de **8494 mp**, situat în teritoriul administrativ al localității Sf. Gheorghe, cuprins în CF nr., nr. cadastral 24910 39177 39953 39260, vă comunicăm că terenul respectiv **se află în afara suprafețelor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.**

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

Director,
Jurist **Mariana Aurora GĂUREANU**



Gyero David
Sf. Gheorghe, Str. Banki Donath nr. 9

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