



Nr. 326/23.2.2024

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sf. Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată cu nr. 2881 din 19.02.2024,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.02.2024 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 28 din 26.01.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de oportunitate nr. 12 din 07.12.2021 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 1 din 19.02.2024;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 327694 din 30.11.2023
- Aviz SRI – UM 0362 București nr. 606918 din 21.09.2023;
- Aviz MAI – Direcția Generală logistică nr. 582429 din 18.12.2023;
- Aviz de amplasament Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 2242 din 23.03.2022;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 7060231210196 din 19.12.2023;
- Avize Distrigaz Sud Rețele nr. 5418/317450999 din 07.04.2022 RG și nr. 44788/319641869 din 12.02.2024;
- Aviz TELEKOM Romania Communication S.A. nr. 158 CV din 18.03.2022;
- Avize Transgaz SA nr. 44428/1039 din 02.06.2022 și nr. 12573/239 din 13.02.2024;
- Adresa Transelectrica sa nr. 11711 din 06.10.2023;
- Aviz Direcția de Gospodărire Comunală – Primăria Municipiului Sf. Gheorghe nr. 3249 din 18.01.2024;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr. 20007 din 04.12.2023;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 8 din 13.02.2024 emis de A.B.A. Olt – S.G.A. Covasna;
- Decizia etapei de încadrare nr. 6 din 19.02.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 2/U din 16.01.2024;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 425/293 din 19.01.2024;

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

**AVIZ FAVORABIL**  
**Nr. 1 din 22.02.2024**

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII STR. JÓKAI MÓR - ETAPA 1, DOAR PARTEA DE INTRAVILAN (nr. proiect 20/U/2021)**

generat de imobilele situate în județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, teren intravilan conform planului de situație anexat, aflate în proprietatea mai multor persoane fizice și juridice.

Inițiatori: **Municipiul Sf. Gheorghe**

Proiectant: **S.C. KXL Studio SRL București.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Andrei Lucian Nistor - șef proiect.

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

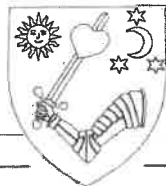
Zona cuprinsă:

- limita nordică – str. Fermei;
- limita sudică – limită intravilan existent;
- limita estică –str. Jókai Mór;
- limita vestică – limită intravilan existent.

Prezenta etapă de dezvoltare (ETAPA I – subzonele de dezvoltare 1 și 2- intravilan) însumează o suprafață de cca. 31,83 ha

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, Conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 367/2018 - Subzona conform PUG - UTR 10, 11, 12.

- zona reglementată se află parțial în UTR 10, UTR 11, UTR 12, și sunt cuprinse următoarele funcțiuni:



- UTR 10 – ZL.U.10 – Subzonă de locuințe existente într-un țesut compact tradițional ardelenesc sau tradițional pavilionar
- UTR 11 – ZA.11 Zonă unități agricole existente în UTR11
  - ZLM.11 – Zonă rezidențială cu locuințe mici – P, P+1, P+2 în UTR 11
  - Z(IS+I+A).p.11 – Zonă pentru instituții publice și servicii – zonă aflată sub interdicție temporară până la elaborarea unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile în zona

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

**Subzone funcționale propuse (UTR 2);**

**Indicatori urbanistici maximali propuși:**

**- L1 – Subzonă locuințe individuale cu densitate medie**

- POT maxim= 35%
- CUT maxim= 1,00
- Rh maxim=  $P+1E+M/ P+2E$
- H maxim= 10 m

**- L2 – Subzonă locuințe individuale cu densitate medie spre mare**

- POT maxim= 40%
- CUT maxim= 1,2
- Rh maxim=  $P+2E+M$
- H maxim= 12 m

**- L3 – Subzonă funcțiuni mixte existente unde se încurajează tranziția către locuințe individuale și servicii conexe locuirii aferente Str. Jókai Mór**

- POT maxim= 40%
- CUT maxim= 1,2
- Rh maxim=  $P+2E+M$
- H maxim= 12 m

**- M subzonă mixtă și centre de cartier – poli de dezvoltare urbană – servicii, comerț, centre culturale și sociale, locuințe**

- POT maxim= 60%
- CUT maxim= 2,00
- Rh maxim=  $S/Ds+P+2E+Er/ M$
- H maxim= 16 m

**- CC – Subzonă circulații principale publice**

Circulații carosabile/parcări, Circulații pietonale, Piste pentru biciclete

- retrageri față de aliniament / limite laterale / posterioare – Conform planului de reglementări urbanistice – Planșa nr. U.04.01

- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări Planșa nr. U.04.01;

*Realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public, prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului, după caz.*

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin PUZ cu privire la asigurarea acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare în conformitate cu planul de acțiune asumat.

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

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

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



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

În urma analizării documentației de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

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

Dacă investiția se încadrează în prevederile H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (D.T.A.C.) se va obține aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna.

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 28 din 26.01.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a C.T.A.T.U.**



ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,  
Barta Julia



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. 1628006 din 22.09.2023  
Exemplar nr. 1  
Sfântu Gheorghe



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Către,  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

Urmare la adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 1628006 din 30.08.2023 și a documentelor anexate pentru elaborarea *“P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA”*, din mun. Sfântu Gheorghe, str. Jokai Mor, jud. Covasna, vă comunicăm că, în urma verificărilor efectuate putem emite următorul punct de vedere:

- Considerăm că accesul autospecialelor de intervenție va fi asigurat în permanență până la limita zonei studiate, în condițiile respectării cerințelor impuse de documentația înaintată de către solicitant.

Totodată menționăm că sunt necesare (după caz) asigurarea:

- accesului la toate clădirile din incinta studiată, respectiv prin respectarea prevederilor pct. 4.12 din Anexa nr. 4 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996. *“Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu”*;

- distanțelor minime de siguranță față de toate edificiile limitrofe conform prevederilor tab. 2.2.2 din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P 118/99*;

- distanțelor minime de siguranță față de stațiile de distribuție carburanți la autovehicule, conform *Normativul NP 004-2003 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule*;

- distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene de peste 1kV în conformitate cu prevederile *art. 23 din ONRE nr. 239/2019*;

- distanțelor de siguranță față de sisteme de alimentare a autovehiculelor cu carburanți, inclusiv GPL și GNCV, în vecinătatea construcției și dacă se respectă distanțele de siguranță față de acestea conform normativelor specifice.

Cu respect,

COLONEL  
INSPECTOR ȘEF  
*Adrian SIMTEA*



Pagina 1 din 1







CONFORM CU  
OFICIUL

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Direcția de Gospodărire Comunală

Comisia de Circulație

Nr. 3.249/ 18.01.2024

Către: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Prin prezenta vă comunicăm "avizul favorabil" al Comisiei de Circulație pentru lucrarea PUZ  
ZONA DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STR. JOKAI MOR, conform proiect nr. 20/U/2021 elaborat de SC KXL  
STUDIO SRL, în forma în care a fost depus.

Primar

Antal Árpád András

Secretar Comisia Circulație

Biró László









CONFORM CU  
ORIGINALUL

U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 606912 din 21.09.2023

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
- Sfântu Gheorghe, str. 1 decembrie 1918 nr.2, jud. Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 558.401 din 29.08.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"**, în vederea realizării investiției "Zonă de locuințe și servicii", în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, strada Jókai Mór, județul COVASNA, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentată 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. 56 din 14.02.2022, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT





CONFORM CU  
ORIGINALUL

**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România  
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 20004 din 07.12.2023

Neclasificat  
Ex. unic  
Se transmite prin  
Internet

**Domnului Primar ÁRPÁD ANDRÁS ANTAL  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

*Stimate Domnule Primar,*

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20007 din 03.11.2023 (AR-11698), adresată de Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna;

În baza *Memoriului general P.U.Z.* - proiect nr. 20/U/2021 elaborat de societatea KXL Studio S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 56 din 14.02.2022, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") asigură legături de radiocomunicații speciale pe raza 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. Zona de locuințe și servicii** - amplasament situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Jókai Mór, județul Covasna,

**cu respectarea următoarelor cerințe:**



*Neclasificat*

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoțită de documentația aferentă, pentru construcțiile al căror regim de înălțime depășește 20 metri la coama acoperișului, întrucât acestea ar putea afecta infrastructura de telecomunicații speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 14.02.2022 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

**Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

**ȘEFUL UNITĂȚII**



*Neclasificat*



MINISTERUL MEDIULUI  
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA OLT

CONFORM CU  
ORIGINALUL



F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 8 din 13.02.2024

Privind proiectul: "P.U.Z. - Zonă de locuințe și servicii str. Jókai Mór, județul Covasna"

B.H. Olt

Pârâu Tok, curs de apă necadastrat

### Date generale:

Municipiul Sfântu Gheorghe solicită aviz de gospodărire a apelor pentru: "P.U.Z. - Zonă de locuințe și servicii str. Jókai Mór, județul Covasna" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 720/31.01.2024.

Titularul și beneficiarul investiției: Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, C.U.I.: 4404605, tel.: 0267316957, e-mail: info@sepsi.ro.

Proiectant general: KXL STUDIO S.R.L., Bulevardul Expoziției 7, CUI: 23414761, București.

Proiectant de specialitate: PRIMAVERA URBAN CONSULTING S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Dâmbovița, cu nr. J15/680/2014, având C.U.I. 33845338, cu sediul în județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, Calea Câmpulung, nr. 52, Clădire C1, Certificat de atestare nr. 312/17.08.2023, având valabilitatea de 3 ani până la 17.08.2026.

Caracterizarea zonei de amplasare: Amplasamentul este situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Jokai Mor, județul Covasna.

Necesitatea și oportunitatea investiției: Obiectul P.U.Z.-ului constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice din teren în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

### Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 56 din 14.01.2022, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
- Adresa nr. 6887/06.07.2022, privind debite maxime cu diferite probabilități de depășire de 1%, 5%, emis de A.B.A. Olt

*Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 720/31.01.2024 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. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:*

### Adresa de corespondență

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna  
Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512, Fax +40 267 310 046  
E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548

Pagina 1 din 3



## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția: "P.U.Z. - Zonă de locuințe și servicii str. Jókai Mór, județul Covasna"

care conform documentației prevede următoarele:

Pentru amplasamentul, strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe se dorește casateria pr. Tok.

Coordonatele geografice ale pârâului Tok, în sistem de proiecție națională STEREO 1970 sunt următoarele:

Nr. crt.	x	y
1	560024	483081

Terenul este situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Jókai Mór, și are suprafață totală de 1.524.288,00 mp.

Funcțiuni propuse:

Funcțiune principală: zonă de locuințe

Funcțiuni complementare: servicii, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje, rețele tehnico edilitare și construcții aferente.

Zonificarea teritoriului - reglementari, bilanț teritorial

Utilizarea terenurilor		Existent		Propus	
Intravilan		mp	%	mp	%
	Subzonă locuințe	70.424,24	4,62%	1.043.016,00	68.43%
	Subzonă mixtă- instituții publice și servicii existente, unități industriale existente și unități agricole existente	229.346,85	15,05%	189.396,00	12.43%
	Subzonă unități agricole existente	23.248,20	1,53%	119.079,00	7.81%
	Circulații	22.383,73	1.47%	172.797,00	11.34%
Extravilan		1.178.884,98	77,34%	-	-
Total		1.524.288,00	100%	1.524.288,00	100%

Indici de ocupare a terenului: P.O.T max = 45% C.U.T max = 1

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a noilor obiective ce urmează a se realiza se va realiza după cum urmează:

- În Etapa I- executarea de foraje de adâncime
- În Etapa II-a investițiile se vor racorda la rețeaua publică de alimentare cu apă care se va realiza în zonă, având în vedere oportunitatea asigurării unui confort de tip urban

**Canalizarea menajeră**

Canalizarea menajeră a noilor obiective ce urmează a se realiza se va realiza după cum urmează:

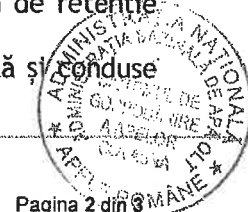
- În Etapa I- executarea de bazine vidanjabile
- În Etapa II-a investițiile se vor racorda la rețeaua publică de canalizare menajeră care se va realiza în zonă, având în vedere oportunitatea asigurării unui confort de tip urban

**Canalizare pluvială**

Canalizarea apelor pluviale urmează a fi realizată în toate cazurile prin două rețele distincte, în funcție de suprafețele de colectare.

Apele de pe suprafețele neacoperite (drumuri, parcaje neacoperite) vor fi preluate prin guri de scurgere, trecute prin separatoare de produse petroliere și dirijate la bazin de retenție ape meteorice.

Apele convențional curate de pe acoperișuri vor fi preluate într-o rețea distinctă și conduse direct la bazinul de retenție.



Apele colectate în bazin/bazine de retenție vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi. În etapa de perspectivă, când și aceasta zonă va dispune de rețele publice de canalizare pluvială, noile construcții realizate se vor racorda la rețeaua publică de canalizare pluvială.

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

- În cazul în care se va opta pentru realizarea puțurilor de adâncime pentru alimentarea cu apă se va solicita și obține aviz de gospodărire a apelor conform Ordinului 828/2019, care va conține și studiu hidrogeologic preliminar pentru puț/puțuri prevăzute;
- Se vor respecta prevederile H.G. 714/2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcția înscrierea, înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate;
- Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție;
- În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor.

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

/ DIRECTOR,  
Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,  
ing. László SÁNDOR



BIROU G.R.A.,  
ing. Anna DEÁK



Compartiment A.A.,  
ing. Timea NAGY

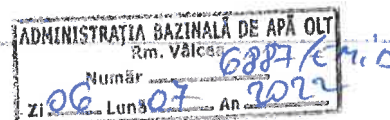








ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
**APELE ROMÂNE**  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
OLT



**Către : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE - JUD. COVASNA**

Referitor la: Debitele maxime cu probabilitate de depasire de 1% si 5%

Conform adresei dvs., din 17.03.2022, inregistrata la ABA Olt cu nr. 6887/EMID/12.05.2022, prin care solicitati debitele maxime cu probabilitatea de depasire 1% si 5% pe paraul Tok, in sectiunea identificata prin coordonatele STEREO 70 (x = 560024; y = 483081), in mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna, va comunicam urmatoarele:

1. Paraul Tok – loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna; F = 1.06 kmp;

Q1% = 19.2 mc/s ; Q5% = 10.4 mc/s

Debitele maxime au fost calculate in sectiunea mentionata mai sus, pentru regimul natural de curgere, conform metodologiei si instructiunilor de calcul in vigoare, prin metode indirecte de calcul și nu conțin sporul de siguranță.

Cu respect

**DIRECTOR**

Ing. Ion BALOI



**DIRECTOR TEHNIC MEI - RA**

Ing. Elena Madalina ION - DUCA

**SEF SERV. PBHH**

Hidr. Elena CONSTANTINESCU

**Intocmit,**

Hidr. Elena STOICA

Nr : 949 /EMID/06.07.2022, PBHH

e-mail: elena.constantinescu@dao.rowater.ro

Adresă de corespondență:

Str. Remus Bellu, nr. 6, C.P. 240156, Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Tel: +4 0250 739 840 | +4 0350 401 738

Fax: +4 0250 738 255

Email: dispecer@dao.rowater.ro

Cod fiscal: 18264803 sau

RO 23730128

Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664





ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

CONFORM C.  
ORIGINALUL

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

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

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

Nr. înreg: 425 / 293  
Data: 19.01.2024

## NOTIFICARE

### *Asistență de specialitate de sănătate publică*

Către ,

#### MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 293 din 16.01.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: "PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STR. JÓKAI MÓR" în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Jókai Mór, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 20/U/2021 din 2021 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 modificat și completat de Ord. M.S. 994/2018.

În proiectul depus se specifică faptul că ferma de păsări este nefuncțională, iar zona din viitorul cartier nord-est prezintă construcții cu funcțiuni multiple, industriale și agrozootehnice care sunt în curs de reconversie. Documentația specifică faptul că se observă tendința de trecere a terenurilor arabile/livezilor în zone de locuire și închiderea activităților agrozootehnice și depozitare în vederea transformării lor în zone rezidențiale și de servicii.

**Condiții:** La faza D.T.A.C. se va ține cont de legile în vigoare și în special de Norme de Igienă referitoare la zonele de locuit.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 65 / 19.01.2024, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.

Director executiv

Ee. Ágoston László



Întocmit de:  
Imreh Eniko-Veronka

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





MINISTERUL CULTURII  
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  
www.patrimoniucovasna.ro  
Cod fiscal: 4404494



Nr. 2367 / 15.12.2023

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Către,

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2

Spre știință: **S.C. KXL STUDIO S.R.L.** București, Bd.-ul Expoziției nr. 7

**COMUNICARE NR. 139 / U / 14.12.2023.**

privind: **PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR**

Obiectul: Imobile aflate în proprietatea a mai multor persoane fizice și juridice, identificat prin plan de încadrare în zonă  
Adresa: Sfântu Gheorghe str. Jokai Mor  
Proiect: PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR  
Nr. proiect: 20/U/2021  
Faza / Volum: PUZ  
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 2285/04.12.2023, a fost analizată de **Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 02** în data de 13.12.2023 și vă comunicăm decizia comisiei:

Se va emite aviz cu condiția prezentării următoarelor completări:

**Aviz favorabil cu condiția delimitării sitului arheologic și a zonei sale de protecție în coordonate STEREO 70. Se vor include în RLU măsurile propuse conform legilor în vigoare, necesare parotejării patrimoniului arheologic.**

După îndeplinirea condițiilor de mai sus documentația se va depune la DJC Covasna pentru a se emite aviz.

**PREZENTA COMUNICARE NU ȚINE LOC DE AVIZ ȘI NU POATE SERVI PENTRU A OBTINE AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE.**

DIRECTOR EXECUTIV  
CSÁKI ÁRPÁD



CONSULTANT MONUMENTE ISTORICE,  
ARH. SOLYMOSSY MÁRTA

CONSILIER SUPERIOR,  
ARHG. MÉDER LÓRÁNT







MINISTERUL CULTURII  
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. monumete: (00)40/267/315953  
E-mail: djcpncovasna@gmail.com  
www.patrimoniucovasna.ro  
Cod fiscal: 4404494



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

SE APROBĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
CSÁKI ÁRPÁD



Către,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2

Spre știință: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Bd.-ul Expoziției nr. 7

**AVIZ NR. 2 / U / 16.01.2024.**

pentru lucrarea: PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR

Obiectul: Sit arheologic reperat cod RAN 63401.06 "Așezarea Hallstattiană de la Sfântu Gheorghe - cartierul Simeria",  
ZP sit arheologic "Așezarea Hallstattiană de la Sfântu Gheorghe - cartierul Simeria"  
Adresa: Sfântu Gheorghe str. Jokai Mor  
Proiect: PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA JOKAI MOR  
Nr. proiect: 20/U/2021  
Faza / Volum: PUZ  
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 2285/04.12.2023, și completată prin nr. 54/11.01.2024, cuprinde:

Studii de specialitate: Studiu arheologic pentru PUG Sf. Gheorghe  
Piese scrise: Certificat de urbanism Nr. 56/14.02.2022.. Memoriu de prezentare, Regulament de urbanism, Punct de vedere privind descoperirile și regimul arheologic al muzeelor (MNS, MNCR)  
Piese desenate: Încadrare în regiunea de dezvoltare centru U01.01, Încadrare în județul Covasna U01.02, Încadrare în raport cu municipiul U01.03, Încadrare în raport cu PUG aprobat U01.04.01, Încadrare în raport cu PUG în curs de aprobare U01.04.02, Încadrare în raport cu PUZ-uri din zonă U01.05, Analize - Elemente de cadru natural U02.02.01, Analize - Morfo-tipologie U02.02.02, Analize - Documentații de urbanism U02.02.03, Analize - Limite și restricții U02.02.04, Analize - Diări publice U02.02.05, Vedere planimetrică U02.03, Documentar fotografic U02.04.01-02, Reglementare urbanistică U04.01, Situația existentă U03.01  
Documentația propune: Extinderea intravilanului existent și reglementarea urbanistică a zonei în scopul realizării unei zone rezidențiale și de servicii.

Documentația a fost analizată de Comisia Zonale a Monumentelor Istorice nr. 02 în data de 13.12.2023, completată conform Comunicării Nr. 139 / U / 14.12.2023., astfel în baza Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189/24.09.2020 se acordă:

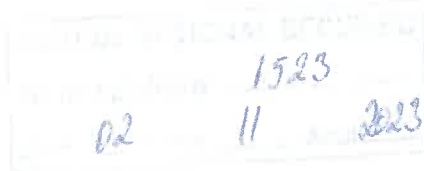
**AVIZ FAVORABIL,**

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe ștampilate pentru neschimbare: Reglementare urbanistică U04.01

Înlocmit,  
Arh. SOLYMOSSY MÁRTA  
Consultant monumente istorice

Arhg. MÉDER LÖRÁNT  
Consilier superior





Către  
**KXL STUDIO S.R.L.**



Referitor la adresa Dvs. cu nr. 1354 din 05.10.2023 cu privire la proiectul „PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII, STR. JÓKAI MÓR, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA” din mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, nr. proiect 20/U/2021, vă comunicăm următoarele:

În zona afectată de către proiectul menționat, situată la marginea sud-sud-estică al mun. Sfântu Gheorghe (mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna) menționăm că, potrivit cunoștințelor noastre, zona studiată în proiect se găsește în și în apropierea unor zone cu potențial arheologic reperat. Astfel, la poalele Dealului Pacé, colectivul MNS a efectuat, în anul 2011, periegheze arheologice. Cu ocazia perieghezelor s-au descoperit fragmente de vase preistorice (epoca fierului). Tot undeva, din această zonă, provin și o serie de vestigii descoperite în anul 1940 de către J. Herepey, Z. Székely și J. Szabó. De asemenea, în zona studiată de proiect se găsește situl arheologic *Așezarea hallstattiană de la Sfântu Gheorghe-Cartier Simeria*, înregistrat în Repertoriul Arheologic Național (cod RAN: 63401.06). Cu ocazia unor verificări de teren efectuate în vederea corectării și completării studiului arheologic pentru PUG, în zona străzii Fermei colectivul MNS a observat vestigii răzlețe în zonele verzi sau neconstruite ale străzii. Întrucât nu s-a putut stabili existența unui sit arheologic am inclus și acest teritoriu, până la str. József Attila în zona de protecție a sitului arheologic sus menționat.

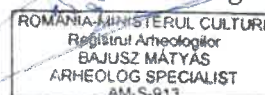
Situația arheologică a zonei este ilustrată pe planșa anexată la acest document. Sunt marcate pe planșă siturile arheologice (roșu) și zonele de protecție (albastru) propuse de către noi în versiunea corectată al studiului arheologic pentru PUG. Conform legislației în vigoare, în cazul unor lucrări cu intervenții asupra solului, în zona siturilor arheologice este obligatorie efectuarea unor cercetări arheologice preventive și în zona de protecție a siturilor supraveghere arheologică sau diagnostic arheologic.

Cu deosebită stimă,

Sfântu Gheorghe  
02.11.2023

  
**Mihály VARGHA**  
director

**Mátyás BAJUSZ**  
arheolog















MINISTERUL CULTURII

**Muzeul Național al Carpaților Răsăriteni**

Sf. Gheorghe, județul Covasna, str. Gábor Áron, nr. 16

Tel./fax: 0267/314139 E-mail: [secretariat@mncr.ro](mailto:secretariat@mncr.ro)

Nr: 2962 / 27.11.2023

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**Către,**

**SC KXL STUDIO SRL**

**Arh Florina Dincă**

În urma adresei dumneavoastră, înregistrată la MNCR cu nr. 401/05.10.2023, vă comunicăm faptul că Muzeul Național al Carpaților Răsăriteni din Sf. Gheorghe (MNCR) nu a efectuat cercetări arheologice în zona Jókai Mor, Mun. Sfântu Gheorghe, zonă pentru care se dorește realizarea unui PUZ.

În colecțiile MNCR din Sfântu Gheorghe, nu sunt înregistrate materiale arheologice provenite din această arie.

Cu toate acestea, prin cercetările mai vechi publicate în literatura de specialitate și prin cercetările recente realizate de către colective de specialiști de la alte instituții muzeale, în perimetrul sau în proximitatea zonei pentru care se solicită PUZ au fost puse în evidență mai multe situri arheologice, cu limite și cu intensitate a vestigiilor care, în acest stadiul al cercetării, pot fi doar estimate. În Anexa 1 este prezentată cea mai bună estimare a situației arheologice din zona aflată în parte de SV a Municipiului Sfântu Gheorghe, așa cum este ea disponibilă în bazele de date ale MNCR.

În România, protejarea patrimoniului arheologic este reglementată prin următoarele acte normative:

- OG nr. 4312000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, republicat;

- Legea nr. 782/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare, republicată;

- OMC 2071/2000 pentru instituirea Regulamentului săpăturilor arheologice din România;

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare, republicat;

- OMCC 2392/2004 privind instituirea Standardelor și procedurilor în arheologie;

- OMCPN 2562/2010 privind aprobarea Procedurii de acordare a autorizațiilor pentru cercetarea arheologică;

- OMCPN 2178/2011 privind modificarea și completarea Procedurii de acordare a autorizațiilor pentru cercetarea arheologică.



În conformitate cu legislația în vigoare, în zonele identificate drept situri arheologice este necesară realizarea unei cercetări arheologice preventive în cazul intervențiilor în sol, în timp ce, în zonele de protecție a siturilor arheologice, intervențiile sol se realizează sub protecție arheologică.

În condițiile specifice pentru realizarea PUZ pentru noul cartier de locuințe din partea de SV a Municipiului Sfântu Gheorghe, propunem realizarea unui studiu arheologic complex, bazat pe următoarea metodologie: documentare de arhivă, curățarea vegetației în exces din zonele de lucru, eliminarea zonelor de depozitare a gunoaielor, dacă acest lucru este posibil, cercetare arheologică de suprafață, investigații geofizice și sondeje arheologice realizate prin săpătură mecanizată cu finisare manuală, care să valorifice și să confirme rezultatele explorării non-invazive. În acest fel pot fi trasate mult mai precis limitele siturilor arheologice, în primul rând a așezării de la sfârșitul epocii bronzului și începutul epocii fierului (situl arheologic Cartierul Simeria / Livada / *Gyümölcsös*, RAN: 63401.06,) a cărei suprafață poate fi estimată la cel puțin 20 Ha. În egală măsură, raportul diagnosticului arheologic va constitui baza pentru trasarea și a zonelor de protecție pentru siturile arheologice cercetate.

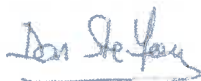
Considerăm că realizarea unui diagnostic arheologic invaziv, în condițiile mai sus arătate, este un prim pas pentru cunoașterea și protejarea patrimoniului arheologic din zona proiectului, fiind totodată cea mai bună soluție tehnică și financiară care ar putea să conducă la o restrângere a suprafețelor recunoscute drept situri arheologice, și, în consecință, o restrângere a costurilor necesare pentru eliberarea de sarcină arheologică necesară eliberării autorizațiilor de construcție.

Data:

26.11.2023

Responsabil Proiect

Dr. Dan Ștefan (Arheolog expert)



Manager,

dr. Valerii Kavyuk



### **Anexa 1**

*Situația arheologică din zona de SV a Municipiului Sfântu Gheorghe*



Contur albastru – limitele proiectului pentru care se dorește realizarea PUZ

Contur portocalie – limitele siturilor arheologice cunoscute din cercetările mai vechi și mai noi.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Decizia etapei de încadrare  
Nr. 6 din 19.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul/domiciliul în județul Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, privind **"ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII STR. JOKAI MOR - ETAPA I, CONTINUAREA PROCEDURII ÎNCEPUTE CU CU56/2022"** propus a fi amplasat în mun. Sf. Gheorghe, str. Jokai Mor, fn, înregistrată la APM Covasna cu nr. 391/16.01.2024 și nr. 783/29.01.2024, în baza:

- Hotărâri nr. 43 din 16 ianuarie 2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1.682/2023 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.
- Ordinul nr. 1.822/2020 pentru aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate.

**Agencia pentru Protecția Mediului Covasna**

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 26.01.2024 și 01.02.2024 desfășurate la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 3/26.01.2024 și nr. 4/01.02.2024);
- planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârea nr. 467/2021 privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 12/07.12.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe și servicii", str. Jokai Mor, municipiul Sfântu Gheorghe;
- Comunicarea nr. 139/U/14.12.2023 din partea Direcției Județene pentru Cultură;
- Avizul de gospodărire a apelor nr. 8/13.02.2024, din partea Sistemului de Gospodărire a Apelor Covasna;
- Scutit de taxă conform prevederilor Legii nr. 302 din 27 noiembrie 2015 pentru modificarea alin. (3) al art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;



**Decide:**

**"ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII STR. JOKAI MOR - ETAPA I, CONTINUAREA PROCEDURII ÎNCEPUTE CU CU56/2022",** propus a fi amplasat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Zona străzii Jokai Mor - partea Estică, 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:*

Prezenta documentație de urbanism se elaborează la inițiativa Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Sfântu Gheorghe și reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza Planului Urbanistic Zonal. Având în vedere numărul mare de documentații de urbanism inițiate / aprobate sau în curs de avizare din zonă se observă tendința de trecere a terenurilor arabile/ livezilor în zone de locuire și închiderea activităților agrozootehnice și depozitare în vederea transformării lor în zone rezidențiale și de servicii.

Prezenta Etapă de dezvoltare - **ETAPA I - subzonele de dezvoltare 1 și 2, intravilan** - însumează o suprafață de cca. **31,83 ha** și face parte din viitoarea zonă de locuințe și servicii, în suprafață de 153 ha, propusă a se dezvolta în Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna. Studiul de oportunitate a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru acest scop (SO) nr. 319 din 14.06.2021. În urma elaborării acestuia a fost obținut Avizul de oportunitate nr. 12 / 07.12.2021, aprobat prin HCL 467 / 2021, prin care s-a stabilit dacă viitoarea investiție este oportună și în ce condiții poate fi continuat Planul Urbanistic Zonal. În urma stabilirii celor menționate anterior, a fost emis Certificatul de urbanism pentru PUZ nr. 56 / 14.02.2022, prelungit până la data de 16.02.2025. În plus, în urma realizării documentației specifice în funcție de etapele de dezvoltare stabilite, în raport cu strategia de dezvoltare a zonei, a fost obținut Certificatul de urbanism de continuare procedură pentru Etapa 1 - subzonele de dezvoltare 1 și 2 (intravilan) nr. 28 / 26.01.2024.

Prin Studiul de Oportunitate anterior elaborat a fost analizată zona din care fac parte terenurile amplasate în sud-vestul Municipiului Sf. Gheorghe, în proximitatea Străzii Jókai Mór. Analiza s-a realizat pe diverse paliere, rezultând în final concluziile și principiile care stau la baza soluției urbanistice (funcțiune, mod de amplasare pe parcelă, circulații, accese, indicatori urbanistici, spații verzi, etc), pentru viitorul ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare. În urma întocmirii documentației specifice, proiectantul a obținut de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe Avizul de oportunitate nr. 12 / 07.12.2021.

Prin urmare, prin viitorul P.U.Z. vor fi stabilite:

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- dotările de interes public necesare;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise, circulații;
- spații verzi.

Terenul studiat se află în partea de sud - vest a localității, având acces direct din Strada Fermei, cât și din Strada Jókai Mór, ce asigură legătura între cartierele orașului.

Zona terenurilor pe care se dorește reglementarea se învecinează:

- la nord: strada Fermei;
- la sud: poligon de trageri MAI Sfântu Gheorghe și limita administrativă a Mun. Sf. Gheorghe;
- la vest: Liziera pădurii, PUZ Lotizare zonă cu livezi, aprobat prin HCL nr. 107 / 2008 și Ferma de păsări (S.C. Banvit Foods S.R.L.);
- la est: Strada Jókai Mór.

Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafață totală de cca. 150 hectare, cu 85-90% arabil și livadă în formă compactă, în rest curți, platforme betonate, construcții. Având în vedere amploarea proiectului și în urma stabilirii Etapelor de dezvoltare zona ce face obiectul reglementării Etapei I - Subzonele de dezvoltare 1 și 2 are o suprafață de cca. 32 ha.

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii principale:

- construirea cu prioritate pe terenuri libere;
- realizarea unor delimitări clare ale proprietăților și stabilirea competențelor fiecărui proprietar pentru funcționarea corectă în ansamblu a zonei;
- realizarea echipării tehnico-edilitare;
- valorificarea potențialului natural și economic;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor.

Conform Certificat de Urbanism nr. 28 / 26.01.2024, zona este constituită din terenuri amplasate în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe.

Relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile:  
Terenul are acces pe latura estică din Strada Jókai Mór și pe latura nordică din strada Fermei, dar și accese secundare în sud și est, prin drumuri locale neamenajate corespunzător  
Cea mai apropiată stație de transport public față de terenul studiat se află în nord-estul terenului.

Particularități de relief: Terenul prezintă o diferență de nivel vest la est de aproximativ 4-10 m pe o distanță de 350m.

Particularități ale rețelei hidrografice:

- Canale deschise de dirijare a apelor meteorice;
- Pârâul Tok care traversează situl de la vest la est. Pentru amplasamentul analizat, Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe se dorește casetarea pr. Tok..
- Vecinătatea cu râul Simeria.

Zone funcționale propuse în cadrul prezentei Etape de dezvoltare (ETAPA 1)

Zone funcționale propuse în cadrul prezentei Etape de dezvoltare (ETAPA 1)

SUBZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE		Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului	RH max	H max
Indicativ subzonă	Funcțiune			
Zonă L				
L1	Subzonă locuințe individuale cu densitate medie	POT maxim = 35 % CUT maxim = 1.0 ADC/mp.teren	P+1E+M/P+2E	10,00 m
L2	Subzonă locuințe individuale/colective cu densitate medie spre mare	POT maxim = 40 % CUT maxim = 1.2 ADC/mp.teren	P+2E+M	12,00 m
L3	Subzonă cu funcțiuni mixte existente unde se încurajează tranziția către locuințe individuale și servicii conexe locuirii aferente Str. Jokai Mor	POT maxim = 40 % CUT maxim = 1.2 ADC/mp.teren	P+2E+M	12,00 m
Zonă M	Subzonă mixtă și centre de cartier - poli de dezvoltare urbană - servicii, comerț, centre culturale și sociale, locuințe	POT maxim = 60 % CUT maxim = 2.0 ADC/mp.teren	P+2E+Er/M	18,00
Zonă CC				
CC	Subzonă circulații principale publice	-	-	-

Bilanț teritorial propus - ETAPA I - Subzonele de dezvoltare 1 și 2 - INTRAVILAN

REGLEMENTĂRI PROPUSE UTR-uri					
	L			M	CC
	L1	L2	L3	M	CC
POT max	35%	40%	40%	60%	x
CUT max	1	1.2	1.2	2	x
RH max	P+1E+M/P+2E	P+2E+M	P+2E+M	P+2E+Er/M	x
H max (m)	10 m	12 m	12 m	18 m	x

pag. 3 / 8

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr. 10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna

Tel. 0267.323.701, e-mail: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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

Funcțiune	Subzonă locuințe individuale		Subzonă locuințe		Subzonă cu funcțiuni mixte		Subzonă mixtă și centre de cartier		Subzonă rețea circulației	
Suprafață maximă construită la sol	13242.99	35%	22341.10	40%	61547.60	40%	20250.27	60%	x	x
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	9459.28	25%	11170.55	20%	30773.80	20%x	6750.09	20%	x	x
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)	x	x	x	x	x	x	3375.05	10%	x	x
S minimă circulației pietonale, carosabile, parcări, alte amenajări	15134.85	40%	22341.10	40%	61547.60	40%	3375.05	10%	x	x
Suprafață neamenajată	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Suprafață teren/UTR (mp)	37837.12	100%	55852.76	100%	153869.00	100%	33750.45	100%	36999.88	100%
Suprafață totală teren	318309.21									

### Spații verzi

Spațiile verzi de incintă se vor amenaja respectându-se Legea 24 / 2007 și HG 525 / 1996 anexa 6, astfel:

- Construcții comerciale - vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de sănătate (creșe):

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav;
- vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.

- Construcții de locuire - vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor

- Construcții culturale - pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

- Construcții și amenajări sportive - pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de turism și agrement - pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

### Modernizarea circulației

Accesurile carosabile și pietonale în interiorul cartierului sunt propuse din Strada Jókai Mór, Strada Fermei. Conceptul întregului proiect se bazează pe dezvoltarea ansamblului rezidențial de o parte și de alta a unei axe intens plantate, amenajată pentru încurajarea fluxului pietonal și al celui de biciclete.

Parcărilor se vor amenaja la sol sau la nivelul subsolurilor și/sau demisolului locuințelor, iar numărul acestora va fi asigurat în conformitate cu legislația în vigoare

Pentru schițarea circulațiilor principale s-au avut în vedere următoarele principii:

- Menținerea și modernizarea circulației existente pentru accesibilizarea zonei;
- Propunerea unui inel de circulație ce parcurge viitoarele cartiere;
- Propunerea unei direcții principale de parcurgere a întregului sit.

Pentru direcțiile principale se propun următoarele:

- sistem de străzi ce ocolesc zonele cu rol de centru de cartier;
- introducerea un set de noduri de circulație ce marchează intersecțiile de drumuri importante și zone de interes;
- acces facil pentru centrale de cartier ("inima") și asigurarea unei legături puternice cu Str. Jókai Mór;
- crearea unei rețele de piste de biciclete principale integrate în arterele majore de circulație;
- bună deservire a întregii zone cu transport public.



O importanță sporită se va acorda mijloacelor de transport alternativ, respectiv circulațiilor "velo".

Se vor propune trasee de biciclete în interiorul ansamblului, atât cu rolul de a spori interacțiunea în spațiul public al acestuia și petrecerea timpului liber, cât și cu rolul de a asigura conectarea spațiului verde central cu zonele de locuit. Se propune de asemenea racordarea acestora la piste de biciclete existente pentru integrarea acestui tip de transport la nivel de oraș.

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Existența rețelelor edilitare publice și capacitatea acestora de a prelua noi consumatori se va stabili pe baza avizelor de rețele edilitare ce urmează a fi emise de fiecare operator.

Branșarea viitorului cartier la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru bransament și racord, care se vor obține la faza de autorizare de construire.

Întrucât la această fază lipsesc informații cu privire la disponibilitatea și gabaritul rețelelor edilitare din zonă, propunerile sunt orientative și se vor modifica în urma obținerii avizelor și a studiilor de specialitate.

În prezent sunt în curs de obținere avizele de la deținătorii și administratorii de rețele edilitare, în care se vor transmite informațiile cu privire la situația existentă a acestora, trasee, capacități. În urma informațiilor primite se va analiza critic situația existentă, care se va corobora cu prevederile din PUG și cu propunerea de pasaj auto și se vor trata următoarele categorii de probleme:

- **Alimentare cu apă:** lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, unde sau dacă este cazul, incluzând: extinderi ale rețelelor de distribuție din zonă și extinderi ale sistemului de gospodărie a apei (stații de pompare, tratare, etc).

- **Canalizare:** îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă, respectiv: stabilirea necesității unor noi stații de epurare sau extinderea celei existente la nivel de oraș;

- **Alimentare cu gaze naturale:** extinderi ale capacităților existente și ale rețelelor de distribuție din zonă;

- **Alimentare cu energie electrică:**

- îngroparea și devierea rețelei de linii electrice - LEA, cât și a altor cabluri supraterrane;

- extinderi sau devieri de linii electrice; - modernizarea liniilor electrice existente;

- asigurarea necesarului de consum electric în toată zona reglementată;

- propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, dacă este cazul;

- propunerea unei rețele de iluminat public în zona studiată și modernizarea rețelei existente de iluminatului public în restul zonei de studiu.

- Extinderea rețelei existente.

- **Telecomunicații:** îngroparea și extinderea liniilor de telecomunicații și extinderea rețelei existente.

- **Salubritate:** amenajări pentru asigurarea colectării selective a deșeurilor;

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

Documentația P.U.Z. va ține cont de propunerile următoarelor documente / proiecte:

- Plan de menținere a calității aerului în Județul Covasna 2020 - 2025;

- Strategia de Dezvoltare Urbană a Municipiului Sfântu Gheorghe;

- Strategia Culturală a Municipiului Sfântu Gheorghe pe perioada 2016-2022;

- Planul de mobilitate urbană durabilă al Municipiului Sfântu Gheorghe;

- Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Sfântu Gheorghe 2008 - 2018;

- Politică de parcare în Municipiul Sfântu Gheorghe;

- Strategia locală de dezvoltare a serviciului de iluminat public din Municipiul Sfântu Gheorghe pentru perioada 2018 - 2020;

- Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă al Municipiului Sfântu Gheorghe și Programul de Îmbunătățire a Eficienței Energetice în Municipiul Sfântu Gheorghe.

*c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* **Prezentul PUZ - Etapa I - subzonele de dezvoltare 1 și 2**, intravilan va face parte dintr-o propunere de dezvoltare mult mai amplă de aprox. 150 hectare, cu 85-90% arabil și livadă în formă compactă, în rest curți, platforme betonate, construcții. Planul are ca scop reglementarea ocupării eficiente a terenurilor, soluția urbanistică

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr. 10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna

Tel. 0267.323.701, e-mail: office@apm-cv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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

a viitorului ansamblu urmărind integrarea coerentă a acestuia în propunerile documentațiilor de tip PUZ din zonă, în care sunt evidente intențiile de dezvoltare în care predomină locuirea, serviciile și regimul de înălțime mic și mediu. Prezenta Etapă de dezvoltare (ETAPA I - subzonele de dezvoltare 1 și 2, intravilan) însumează o suprafață de cca. 31,83 ha.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Planul Urbanistic Zonal va reglementa detaliat:

- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural) ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale, traseul, profilele longitudinale și transversale a căilor de acces, intersecțiile, nodurile de circulație;
- echiparea cu utilități edilitare;
- schimbarea destinației, respectiv categoriei de folosință a terenurilor

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: efect direct, permanent, local;

b) natura cumulativă a efectelor: Suprafața de teren care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal are o suprafață de cca. 31,83 ha

Regimul economic: zone rezidențiale, de servicii, agricole, industriale și de parcuri. Folosința actuală: curți, construcții locuințe, servicii, arabil, livadă.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Planul vizează reglementarea unor terenuri din intravilanul mun. Sf. Gheorghe. Conform punctului de vedere exprimat de către DSP Covasna în cadrul ședinței CSC din data de 01.02.2024, planul a obținut avizul DSP.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Conform Certificatului de Urbanism nr. 28 / 26.01.2024, zona este constituită din terenuri amplasate în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe. Amplasamentul se află parțial în subzonă rezidențială cu locuințe, unități industriale, unități agricole existente și alte categorii de instituții publice și servicii existente în intravilanul reglementat al Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Sfântu Gheorghe.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În vecinătatea terenurilor reglementate se află elemente de patrimoniu cultural înscris în Lista Monumentelor Istorice, aprobată prin OMC nr. 2361/2010, respectiv:

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	CV-II-m-B-13101	Conacul Bora Bededek, azi locuință	Str. József Attila 30-32, Municipiul Sfântu Gheorghe, Covasna
2	CV-II-m-B-13100	Conacul Nagy-Bogáts	Str. József Attila 12, Municipiul Sfântu Gheorghe, Covasna

- Sit arheologic 9 "Simeria, Livada fostei CAP - Szemerja, Gyümölcsös", conform Repertoriul Arheologic National cod RAN 63401.19;

Conform Comunicării nr. 139/U/14.12.2023 din partea Direcției Județene pentru Cultură documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 02 în data de 13.12.2023 și se va emite aviz favorabil cu condiția delimitării sitului arheologic și a zonei sale pe protecție în coordonate Stereo 70. Se vor include în RLU măsurile propuse conform legilor în vigoare, necesare protejării patrimoniului arheologic.

(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: Planul are ca scop reglementarea ocupării eficiente a terenurilor, soluția urbanistică a viitorului ansamblu urmărind integrarea coerentă a

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 6 /8

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr. 10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna

Tel. 0267.323.701, e-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro), website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

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

acestui în propunerile documentațiilor de tip PUZ din zonă, în care sunt evidente intențiile de dezvoltare în care predomină locuirea, serviciile și regimul de înălțime mic și mediu.  
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. 28/26.01.2024, eliberat 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;
- respectarea condițiilor din Avizul de gospodărire a apelor nr. 8/13.02.2024 eliberat de către S. G. A. Covasna;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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 (\*actualizată\*);
- 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; HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (\*actualizată\*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 17/2023 pentru aprobarea OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.
- 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 titularilor planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate pe site-ul <http://weradio.ro> din datele de 12.01.2024 și 15.01.2024;
- Convocatorul nr. 592/23.01.2024, transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 26.01.2024 și procesul verbal al ședinței nr. 03/26.02.2024 (înregistrat la APM Covasna cu nr. 719/26.01.2024) - analiză prima lectură a documentației PUZ Jokai Mor, în ansamblu.
- Convocatorul nr. 832/30.01.2024, transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 01.02.2024 și procesul verbal al ședinței nr. 04/01.02.2024 (înregistrat la APM Covasna cu nr. 900/01.02.2024);
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare și anunțul public privind decizia de încadrare a fost afișat pe pagina proprie de internet a APM Covasna, <http://apmcv.anpm.ro> în data de 08.02.2024.
- Anunțul titularului privind decizia etapei de încadrare, publicat în ziarul on-line Observatorul de Covasna în data de 08.02.2024.

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.

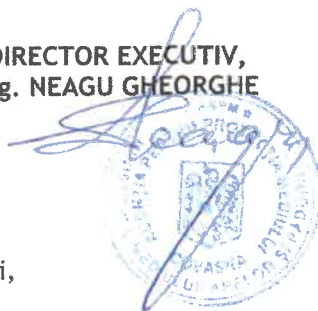
În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

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 se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. NEAGU GHEORGHE



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

Întocmit,  
ecol. Balázs Beáta