

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: 15.253.003,50 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

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

Nr. 3805/ 11.05.2020

S.T.

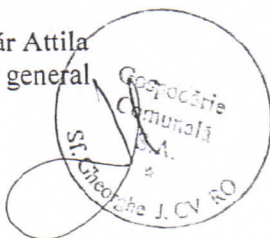
Către,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

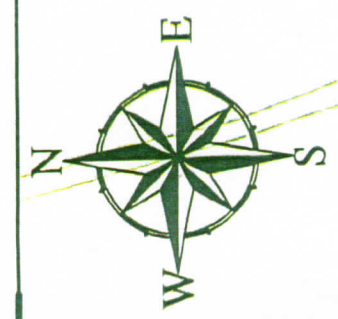
Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE PUD MODIFICATOR "PUZ CARTIERUL REZIDENȚIAL STR. BORVIZ" PENTRU MODIFICAREA PARCELĂRII ȘI A EDIFICABILULUI** situat în mun. Sf. Gheorghe str. Borviz, jud. Covasna; Certificat de urbanism Nr. 51/ 13. 02. 2020, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z. în conform proiect nr. 1327/Ad1/2020 faza P.U.D. elaborat de SC "V&K" SRL.

Alăturat vă trimitem planșele AA 38 /2020 și CM 39 /2020, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată

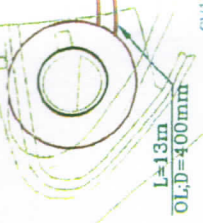
ec. Kozsokár Attila
director general



ing. Mátyás Ferenc
director tehnic



Rez. Sugas
1x2500 mc



PEHDnou; D=400mm
Fir II

Inchis in 06.07.2016

PEHD D=110mm

PEHD, D=110mm

PEHD D=110mm

PEHD D=110mm L=1452m

PEHD, D=110mm L=1452m

PEHD D=110mm

CV1ad

CV2ad

CV3ad

CV10

CV13

CV14

CV8

CV9

CV11

CV12

CV15

CV16

CV17

CV18

CV19

CV20

CV21

CV22

CV23

CV24

CV25

CV26

CV27

CV28

CV29

CV30

CV31

CV32

CV33

CV34

CV35

CV36

CV37

CV38

CV39

CV40

CV41

CV42

CV43

CV44

CV45

CV46

CV47

CV48

CV49

CV50

CV51

CV52

CV53

CV54

CV55

CV56

CV57

CV58

CV59

CV60

CV61

CV62

CV63

CV64

CV65

CV66

CV67

CV68

CV69

CV70

CV71

CV72

CV73

CV74

CV75

CV76

CV77

CV78

CV79

CV80

CV81

CV82

CV83

CV84

CV85

CV86

CV87

CV88

CV89

CV90

CV91

CV92

CV93

CV94

CV95

CV96

CV97

CV98

CV99

CV100

CV101

CV102

CV103

CV104

CV105

CV106

CV107

CV108

CV109

CV110

CV111

CV112

CV113

CV114

CV115

CV116

CV117

CV118

CV119

CV120

CV121

CV122

CV123

CV124

CV125

CV126

CV127

CV128

CV129

CV130

CV131

CV132

CV133

CV134

CV135

CV136

CV137

CV138

CV139

CV140

CV141

CV142

CV143

CV144

CV145

CV146

CV147

CV148

CV149

CV150

CV151

CV152

CV153

CV154

CV155

CV156

CV157

CV158

CV159

CV160

CV161

CV162

CV163

CV164

CV165

CV166

CV167

CV168

CV169

CV170

CV171

CV172

CV173

CV174

CV175

CV176

CV177

CV178

CV179

CV180

CV181

CV182

CV183

CV184

CV185

CV186

CV187

CV188

CV189

CV190

CV191

CV192

CV193

CV194

CV195

CV196

CV197

CV198

CV199

CV200

CV201

CV202

CV203

CV204

CV205

CV206

CV207

CV208

CV209

CV210

CV211

CV212

CV213

CV214

CV215

CV216

CV217

CV218

CV219

CV220

CV221

CV222

CV223

CV224

CV225

CV226

CV227

CV228

CV229

CV230

CV231

CV232

CV233

CV234

CV235

CV236

CV237

CV238

CV239

CV240

CV241

CV242

CV243

CV244

CV245

CV246

CV247

CV248

CV249

CV250

CV251

CV252

CV253

CV254

CV255

CV256

CV257

CV258

CV259

CV260

CV261

CV262

CV263

CV264

CV265

CV266

CV267

CV268

CV269

CV270

CV271

CV272

CV273

CV274

CV275

CV276

CV277

CV278

CV279

CV280

CV281

CV282

CV283

CV284

CV285

CV286

CV287

CV288

CV289

CV290

CV291

CV292

CV293

CV294

CV295

CV296

CV297

CV298

CV299

CV300

CV301

CV302

CV303

CV304

CV305

CV306

CV307

CV308

CV309

CV310

CV311

CV312

CV313

CV314

CV315

CV316

CV317

CV318

CV319

CV320

CV321

CV322

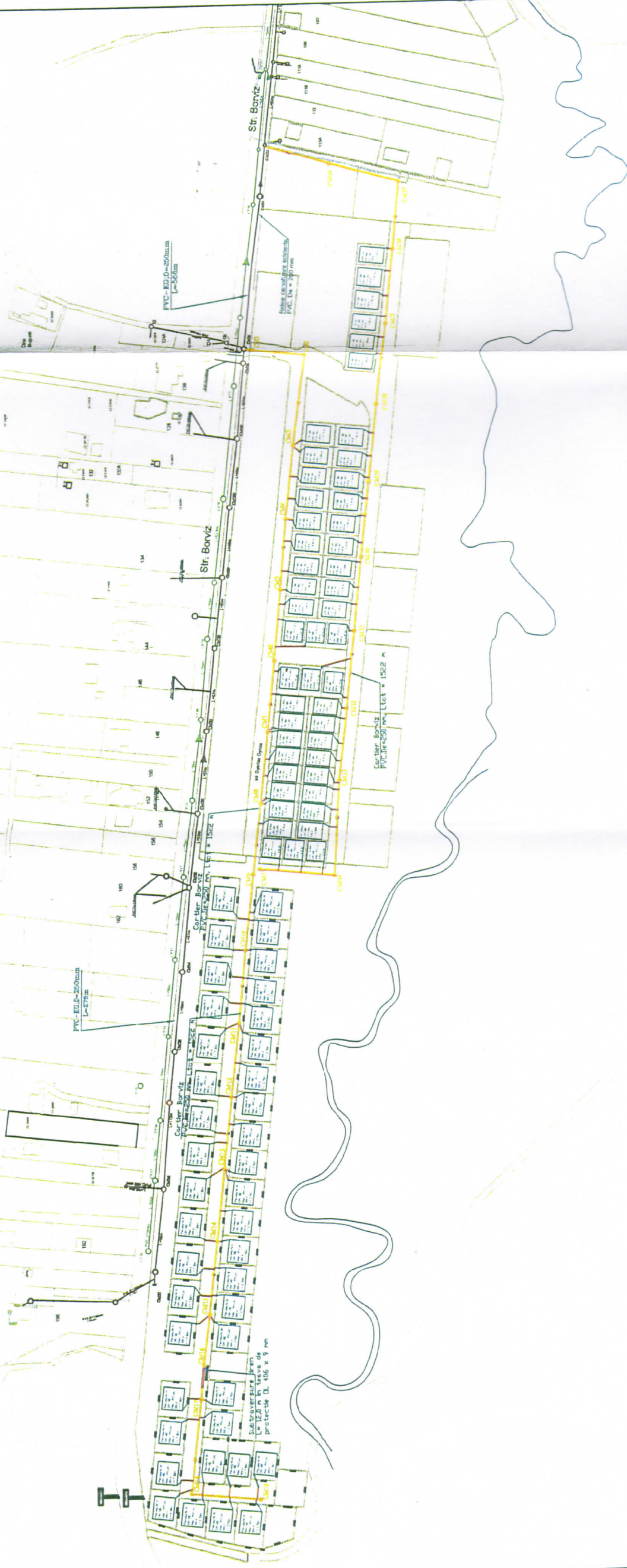
CV323

CV324

CV325



CV326

CV327



Zona ce necesita sapatura

- Retea de canalizare menajeră existentă
— Retea de canalizare pluvială existentă
○ Cămin de canalizare menajeră existent
○ Cămin de canalizare pluvială existent

Verificator/Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Operator Regional Apă - Canal str. Bănel Donat nr. 27, Sântănăuș, Gheorgheni, județul COVASNA tel. 0267/551390 www.apa-santanaus-gheorgheni.ro			Faza:
				BENEFICIAR: Primăria Municipiului Sântănăuș Gheorgheni
				Titlu Retea de canalizare în cartier Borviz
Specificatie	Nume	Semnătură	SCARA	
SEF PROIECT				
PROIECTAT			05 2020	
DESENAT	ing. Chivulesc			
				TITLU PLANȘĂ PLAN DE SITUAȚIE
				Planșa nr. AA-39/2020



AVIZ FAVORABIL

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF : RO427320

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

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul: INVENTAR DE RETEA

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

Data: 29.05.2020

Numar de inregistrare : 39 CV

Catre: **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

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

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **“ELABORARE P.U.D. MODIFICATOR «PUZ CARTIERUL REZIDENTIAL STR. BORVIZ» PENTRU MODIFICAREA PARCELARII SI A EDIFICABILULUI” in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. BORVIZ, FN, C.U.NR.51/13.02.2020**, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menționat, TELEKOM nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii sau fibra optica care să fie afectate de lucrarile de construire.

Avand în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM , în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
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: Stroia Raluca
Nr/data: 315173171 / 20.05.2020 RG

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2,
Mun. Sfantu Gheorghe,
Jud. Covasna

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315173171** din **19.05.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **PLAN URNAISTIC DE DETALIU PUD MODIFICATOR „PUZ CARTIERUL REZIDENTIAL STR. BORVIZ” PENTRU MODIFICAREA PARCELARII SI A EDIFICABILULUI** - in Mun. Sfantu Gheorghe, str. Borviz, nr. Top. CAD. 26312, 37888, 27442, 27446, 27448, 27449, 27451, 27444, 27462, 27460, 27459, 27457, 27469, 27472, 27473, 27488, 27453, 27482, jud. Covasna, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:2000 vizat de societatea noastra, proiect nr. 1327/AD1/2020, elaborat de V & K SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie. – se aplica doar pentru cazurile cu sdgn JP sau RP.

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

Zonele de protecție si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUD pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supratereane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

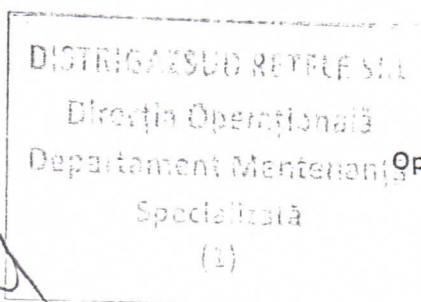
AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUD.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M O 344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M O 447/29 05 2018, Ordinul ANRE nr 165/2018, publicat in M O 769/6 10 2018

3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 51 din 13.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA



Stroia Raluca
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:2000 ;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE;
Achitat cu ordin de plată nr 1712 din data 08.05.2020, factura nr. 1904502767

31573171
20.05.2020

4

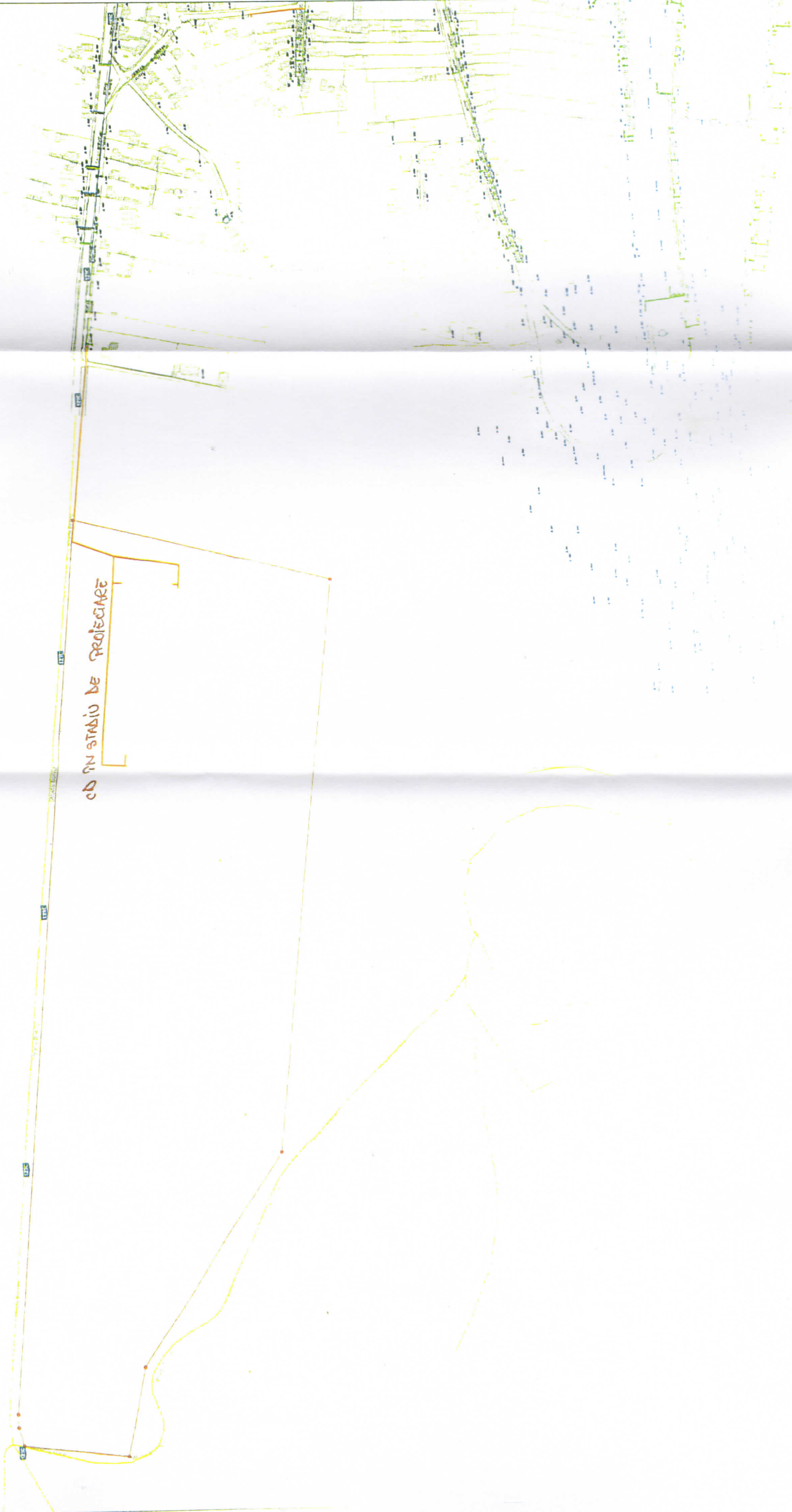
CD IN STADIU DE PROIECTARE



315173141
20.05.2020

[Handwritten signature]

CD IN STADIU DE PROIECIARE





In zona studiata exista conducte
In statul de proiectare.

315173171
20.05.2020

STRADA BORVIZ
STRADA CATEGORIA A III-A
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

STRADA CATEGORIA A III-A
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



PROIECT ARHITECTONIC
CIN. BORVIZ
2179
Viviana
GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnatura





Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oitului Nr. 9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999 C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14531754
Fax: +40 267 305 704 R.C. SDEE TS/Suc.: JO8/238/2002 / J14/56/2002
www.distributie-energie.ro Capital Social: 447.166.500 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70602009076 / 07.05.2020, pentru obiectivul **ELABORARE PUD MODIFICATOR "PUZ CARTIERUL REZIDENTIAL STR.BORVIZ" PENTRU MODIFICAREA PARCELARII SI A EDIFICABILULUI**, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE cadastru 47 CF 26312,37888,27442,

În urma analizării documentației faza PUD, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70602009076/02.06.2020

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

LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

In zona în care urmează de a se efectua lucrările preconizate de societatea dumneavoastră , SDEE TRANSILVANIA SUD SA, are în exploatare linii electrice subterane. În consecință, aveți obligația respectării următoarelor condiții:

- Înainte de începerea lucrărilor, se va lua legătura cu S.R. COVASNA - COR MT/JT Sf. Gheorghe pentru încheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu această ocazie se va stabili oportunitatea acordării unei eventuale întreruperi de tensiune și a asistentei tehnice pe parcursul execuției lucrării.
- La începerea lucrărilor, în colaborare cu COR MT/JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisă a traseelor LES 0,4 kV.
- Săpăturile le veți începe doar în prezența delegatului nostru, cu informarea în timp util asupra sectorului în care urmează a se lucra .
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri LES 0,4 kV, se vor face manual, numai în prezența delegatului S.R. COVASNA și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM . În caz contrar, beneficiarul (sau executantul ,dupa caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natura electrică și/sau neelectrică .
- Fata de LES 0,4 kV din zona veți păstra distanța minimă impusă de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S.M. Investiții .
- Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis.

- (2) Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, dacă

anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

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

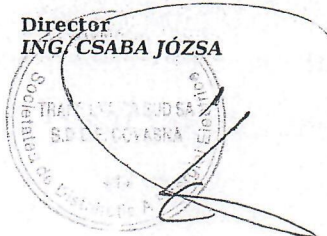
- a) expira termenul de valabilitate ;*
- b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.*

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

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 51 din 13.02.2020 în vederea avizării PUZ .

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

Director
ING. CSABA JÓZSA



Serviciu Acces la rețea
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA



Către: V & K S.R.L.

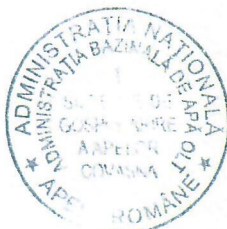
Str. Korosi Csoma Sandor, Nr. 24, Sfântu Gheorghe, Cod Postal 520009, Jud. Covasna
tel. 0267-352 303, 0740047804
e-mail: v&k@honoris.ro

Referitor: punct de vedere privind investiția " PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE
PARȚIALĂ P.U.Z. CARTIER REZIDENȚIAL BORVIZ " Municipiul Sf.Gheorghe, jud.Covasna

În urma analizării cererii dvs. cu nr. 7856/03.12.2020, înregistrată la SGA Covasna sub nr. 6657/04.12.2020, prin care solicitați punctul nostru de vedere pentru investiția " PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. CARTIER REZIDENȚIAL BORVIZ " Municipiul Sf.Gheorghe, jud.Covasna vă comunicăm menținerea valabilității a avizului de gospodărire a apelor nr.24/15.07.2015, cu condiția respectării condițiilor impuse, în aviz, respectiv **pentru începerea execuției lucrărilor de alimentare cu apă potabilă și canalizarea menajeră și pluvială se va întocmi documentație tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor , conform Ordinului 828/2019- privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.**

Cu respect,

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,
Ing. László SÁNDOR



ÎNTOCMIT BIROU GRA,
ing. Anna DEÁK



nr. 1521/SL/10.12.2020, Birou GRA
e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 50 din 28.12.2020

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, privind **Elaborare PUZ „Modificare parțială PUZ Cartierul rezidențial, str. Borviz”**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5904/02.11.2020, în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (*actualizată*);
- 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

- ca urmare a consultării și centralizării punctelor de vedere transmise de către membrii Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2020 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 27/23.11.2020);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

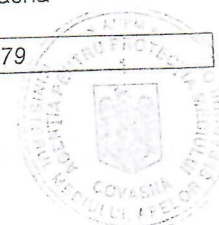


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 1/6

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

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



- punct de vedere nr. 6657/SL/10.12.2020, privind menținerea valabilității avizului de gospodărire a apelor nr. 24/15.07.20215 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna;
- acord favorabil nr. 3805/11.05.2020 emis de Operatorul regional jud. Covasna – GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA Sf. Gheorghe;
- aviz de principiu PUZ nr. 315173171/20.05.2020 RG emis de DISTRIGAZ SUD Rețele;
- aviz de amplasament favorabil nr. 70602009076/02.06.2020 emis d SDEE Transilvania Sud SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna.

Decide:

Planul urbanistic zonal **Elaborare PUZ „Modificare parțială PUZ Cartierul rezidențial, str. Borviz”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, 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:*

Obiectivul lucrării Plan Urbanistic Zonal "Modificare parțială PUZ Cartier rezidențial strada Borviz" – municipiul Sfântu Gheorghe, constă în modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei studiate, situată în intravilanul localității Sfântu Gheorghe.

Zona studiată, în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de SC URBANPROIECT SA, aprobat, se află în intravilanul localității Sfântu Gheorghe, în Unitatea Teritorială de Referință nr. UTR 21 – Sfântu Gheorghe, având reglementări de tip Z (LM.u.p. + P) – zonă rezidențială cu locuințe mici (P, P+1, P+2)/zonă rezidențială cu clădiri înalte (mai mult de 3 niveluri) – P = zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție.

Terenul prezentului proiect a fost reglementat prin Plan Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial strada Borviz", proiect nr. 1327/2008 elaborat de către SC V&K SRL, aprobat prin HCL al Mun. Sfântu Gheorghe nr. 187/2009, prin care s-au stabilit zonele funcționale și regulile de construire. Ulterior s-au adus modificări parțiale documentației de urbanism prin Modificare PUZ Cartier rezidențial str. Borviz, proiect nr. 1327/ADI/2014, parohat cu HCL nr. 47/24.02.2016.

Modificarea planului propune reparcelarea anumitor loturi, prin mărirea suprafeței acestora, modificarea edificabilului pentru anumite parcele și micșorarea procentului de ocupare a terenului pentru anumite Unități Teritoriale de Referință.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, spectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația furidică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare);
- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului din domeniul public sau privat;
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent.

Zona studiată se află situată în partea de vest a mun. Sfântu Gheorghe, la limita intravilanului construit existent – Sfântu Gheorghe, în zona de ieșire în direcția Șugaș Băi.

Zona este delimitată la nord de str. Borviz, la sud de pâraul Debren, la est de ultimele construcții existente, iar la vest de zona neconstruită aflată tot în intravilan.



Totalul terenurilor aferent imobilelor în plan urbanistic este de 104.520,00 mp.

Din punct de vedere al tipului de proprietate, conform documentației de urbanism, rezultă:

- terenuri în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe: 40.589,10 mp;
- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice (concesionat, închiriat sau atribuit prin orice altă formă juridică): 63.930,90 mp.

Categoria de folosință a terenurilor studiate este actualmente "teren curți-construcții".

Indici de ocupare a terenului:

POT maxim propus = 40%

CUT maxim propus = 1.

Valorile indicilor s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, etc.

Bilanțul teritorial al zonei se prezintă astfel:

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafața de teren a zonei studiate	312.209,00		312.209,00	
Suprafața de teren efectiv sistematizată, aferenta PUZ	104.520,00		104.520,00	
Suprafața zonei funcționale de locuire (L)	54.510,00		54.510,00	
Suprafața zonei funcționale de comerț și servicii (CS)	9.420,90		9.420,90	
Suprafața spații verzi (V)	8.943,13		8.943,13	
Suprafața căi de comunicație rutieră	31.645,97		31.645,97	
Procent de ocupare a terenului POT				
Coeficientul de utilizare a terenului CUT				
Suprafața construită maximă	28.768,90	45	25.572,36	40
Suprafața desfășurată maximă	63.930,90	1,00	63.930,90	1,00
Suprafața estimată drumuri, platforme de incintă și alei pietonale	15.982,73	25	19.179,27	30
Suprafața minimă spații verzi	19.179,27	30	19.179,27	30
Procentul de ocupare al terenului POT		45		40
Coeficientul de utilizare al terenului CUT		1,00		1,00
Zonele funcționale de spații verzi manenajate "V" și ale unei funcționale tehnico-edilitare "TE" nu impun reglementări de POP și CUT	-	-	-	-

Propuneri tipuri locuințe:

Modul de realizare a locuințelor	Suprafața propusă Lot	Număr de unități de locuire
Concesionare	500 mp	34 buc
	560 mp	1 buc
	547 mp	2 buc
	460 mp	1 buc
	484 mp – 594 mp	5 buc
ANL	240 mp	35 buc
Tineri	300 mp	23 buc
	~280 mp	8 buc
	~340 mp	12 buc

Asigurare utilități:

- alimentarea cu apă se va asigura din sistemul centralizat al orașului, prin prelungirea rețelei de distribuție, la care se vor racorda hidranții exteriori stradali, branșamentele, căminele cu apometre la fiecare consumator.
 - apele uzate menajeră: canalizarea menajeră se va realiza prin prelungirea rețelei publice de canalizare existentă pe strada Borviz, cu respectarea NTPA002/2002.
 - energia electrică se va face din linia electrică aeriană (LEA) de 20 kV existentă la care se va racorda un post de transformare.
 - încălzirea clădirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, funcționând pe gaz metan sau pe combustibil solid.
- Apele meteorice vor fi colectate prin rețele distincte și anume:
- apele colectate de pe acoperișul construcțiilor propuse, ape convențional curate vor fi deversate în pârâul Debren,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 3/ 6

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

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



- apele meteorice rezultate de pe drumuri și platforme, după colectarea lor și epurarea prin sisteme de separatoare de nisip și uleiuri, asigurându-se încadrarea în normativele NTPA001/2002, se vor deversa în pâraul Debren.

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

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

Zona studiată se fală într-o zonă funcțională pentru locuințe și funcțiuni complementare. Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal este construită parțial, construcțiile existente fiind locuințe pe terenuri atribuite de către primăria Mun. Sf. Gheorghe tinerilor, pe baza Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial strada Borviz" aprobat. Nu există funcțiuni incompatibile în vecinătate.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu impieteze asupra factorilor de mediu, 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;

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

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu este cazul;

b) *natura cumulativă a efectelor:* terenul este situat în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Borviz, FN, județul Covasa;

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* Din ridicarea topografică, rezultă că terenul este relativ plan și că se impun lucrări speciale de sistematizare verticală numai în zona taluzului dinstre pâraul Debren, unde sunt necesare ziduri de sprijin pentru consolidare sa amenajări specifice de terasare.

La amplasarea noilor construcții, precum și la amenajarea drumurilor, platformelor se va avea în vedere rezolvarea unitară a colectării apelor pluviale și dirijarea lor spre sistemul de colectare unitar al zonei. La stabilirea cotei +/-0.00 a construcțiilor proiectate se va avea în vedere amplasarea acestora deasupra cotei axului străzii adiacente parcelei cu cel puțin 0,50 m.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* Totalul teritoriului aferent Modificare "Plan Urbanistic Zonal cartier Rezidențial Strada Borviz" mun. Sf. Gheorghe este de 104.520,00 mp.

Din punct de vedere al tipului de proprietate, conform documentației de urbanism, rezultă:

- terenuri în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe: 40.589,10 mp;
- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice (concesionat, închiriat sau atribuit prin orice altă formă juridică): 63.930,90 mp.

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

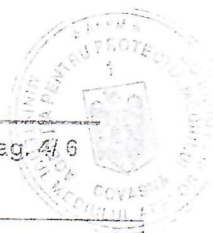
(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* nu este cazul;

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

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

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:



- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la raza PUZ indicate în Cerințele de Urbanism nr. 51/13.02.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 02.11.2020 și 05.11.2020;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare + Proiectul Deciziei etapei de încadrare publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 15.12.2020;
- Anunț public afișat de titular în ziarul Observatorul de Covasna din data de 17.12.2020 privind decizia etapei de încadrare;
- Convocatorul nr. 6177/17.11.2020 transmis către membrii CSC.

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

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

Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 5/6

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

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



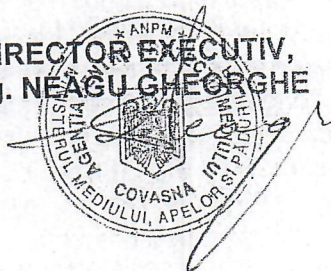
evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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. Csáki Gabriela





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957**, e-mail **info@sepsi.ro**, înregistrată la nr. **67902** din **07.12.2020**,

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

AVIZ

Nr. 9 din 18.12.2020

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Modificare PUZ Cartier Rezidențial str. Borviz**”, municipiul **Sfântu Gheorghe**.

generat de imobilele: - CF nr. **26312** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 26312; CF nr. **37888** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 37888; CF nr. **27442** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27442; CF nr. **27446** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27446; CF nr. **27448** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27448; CF nr. **27449** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27449; CF nr. **27451** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27451; CF nr. **27444** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27444; CF nr. **27462** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27462; CF nr. **27460** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27460; CF nr. **27459** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27459; CF nr. **27457** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27457; CF nr. **27469** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27469; CF nr. **27472** Sfântu Gheorghe, cu nr. cad: 27472; CF nr. **27473** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27473; CF nr. **27488** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27888; CF nr. **27453** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27453; CF nr. **27482** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27482; CF nr. **27494** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27494; CF nr. **27495** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27495; CF nr. **27496** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27496; CF nr. **27455** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27455; CF nr. **27464** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27464, 27464-C1; CF nr. **27465** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27465; CF nr. **27466** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27466; CF nr. **27497** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27497; CF nr. **27498** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27498; CF nr. **27499** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27499; CF nr. **27492** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27492; CF nr. **27490** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27490; CF nr. **30271** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 30271; CF nr. **27484** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27484; CF nr. **27481** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27481; CF nr. **27479** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27479; CF nr. **27478** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27478; CF nr. **27476** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27476, 2746-C1; CF nr. **27475** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27475, 27475-C1; CF nr. **27470** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27470; CF nr. **27467** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27467; CF nr. **30271** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 30271; CF nr. **40095** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 40095; CF nr. **40096** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 40096; CF nr. **38955** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 38955; CF nr. **38954** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 38954;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Inițiator: **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

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

Subproiectant: -

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

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

- limita nordică –**str. Borvız;**
- limita vestică – **zonă neconstruită aflată în extravilan;**
- limita sudică – **paraul Debren;**
- limita estică – **construcții existente;**
- suprafață PUZ: **S= 104.520 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUZ ” Cartier Rezidențial str. Borvız” Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 187/2009 și modificat prin HCL nr. 47/2016

- POT max = 45%;
- CUT max = 1;
- regim de înălțime max = P+2;

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

- funcțiuni predominante: - **"Zonă de locuințe și funcțiuni complementare";**
 - regim de înălțime max = P+1+M
 - H max = 12 m;
 - POT max = **40%**;
 - CUT max = **1**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 02;**
- echipare tehnico-edilitară: **conform Planului de rețele edilitare I 03;**

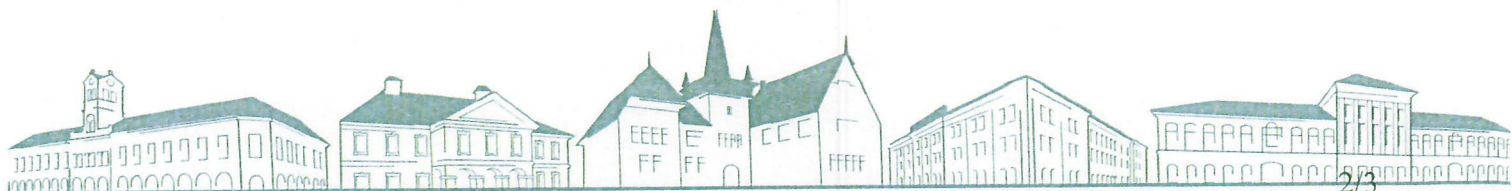
Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.08.2020 se avizează favorabil/eu—condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

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

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





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 51 din 13.02.2020, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

