

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

2516

Nr. 205 / 07. 01. 2021

S.T.

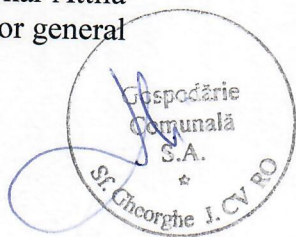
Către,

**TIMÁR GYÖZŐ, TIMÁR GYÖRGY**

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM “PUZ ZONA DE LOCUINȚE STR. ARMATA ROMÂNĂ-ÎN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012”** situat în mun. Sf. Gheorghe str. Armata Română F.N., jud. Covasna; Certificat de urbanism Nr. 221/ 11. 06. 2020, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z.

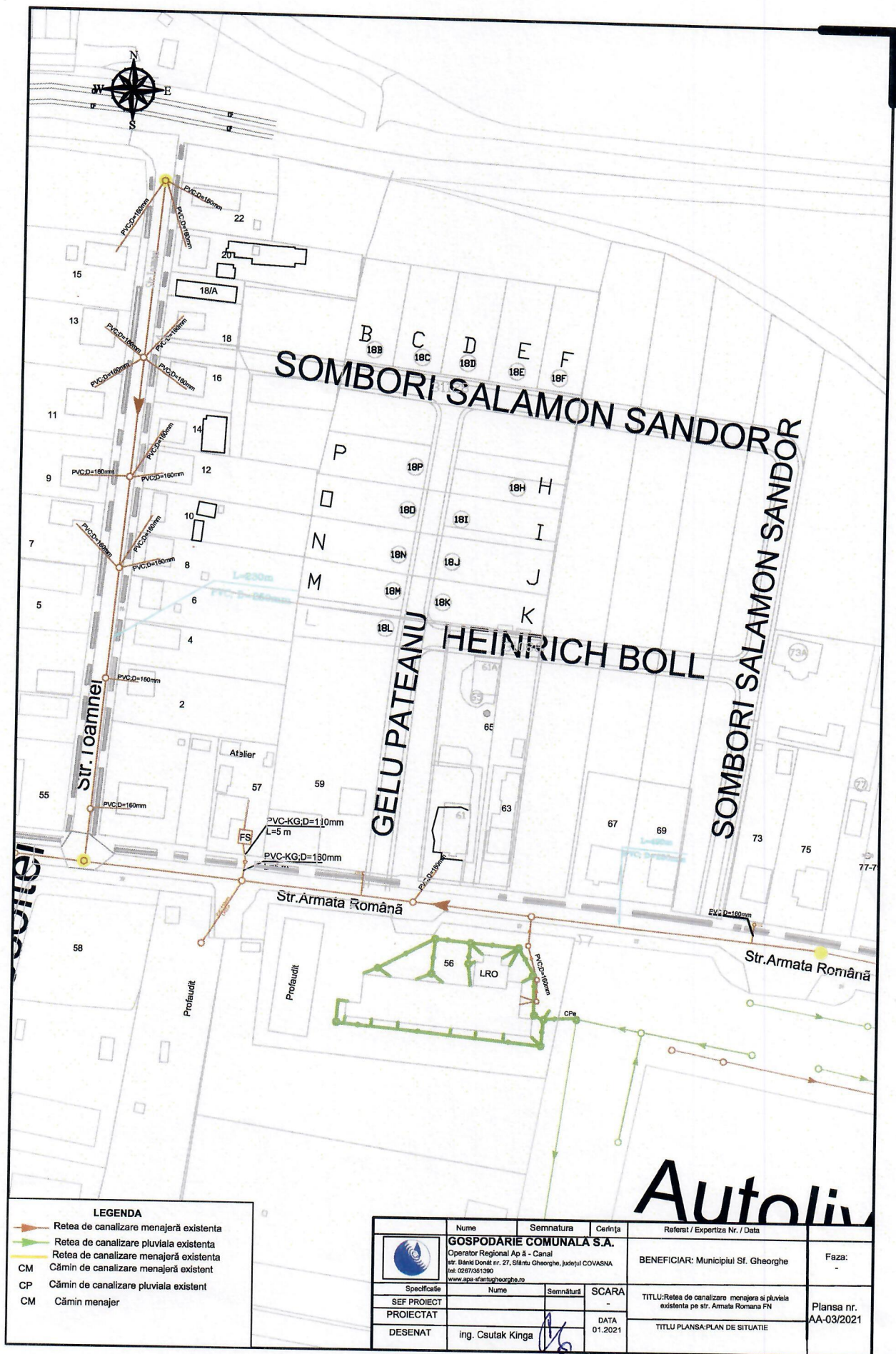
Alăturat vă trimitem planșele AA 03 /2020 și CM 04 /2020, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată

ec. Kozsokár Attila  
director general



ing. Mátyás Ferenc  
director tehnic





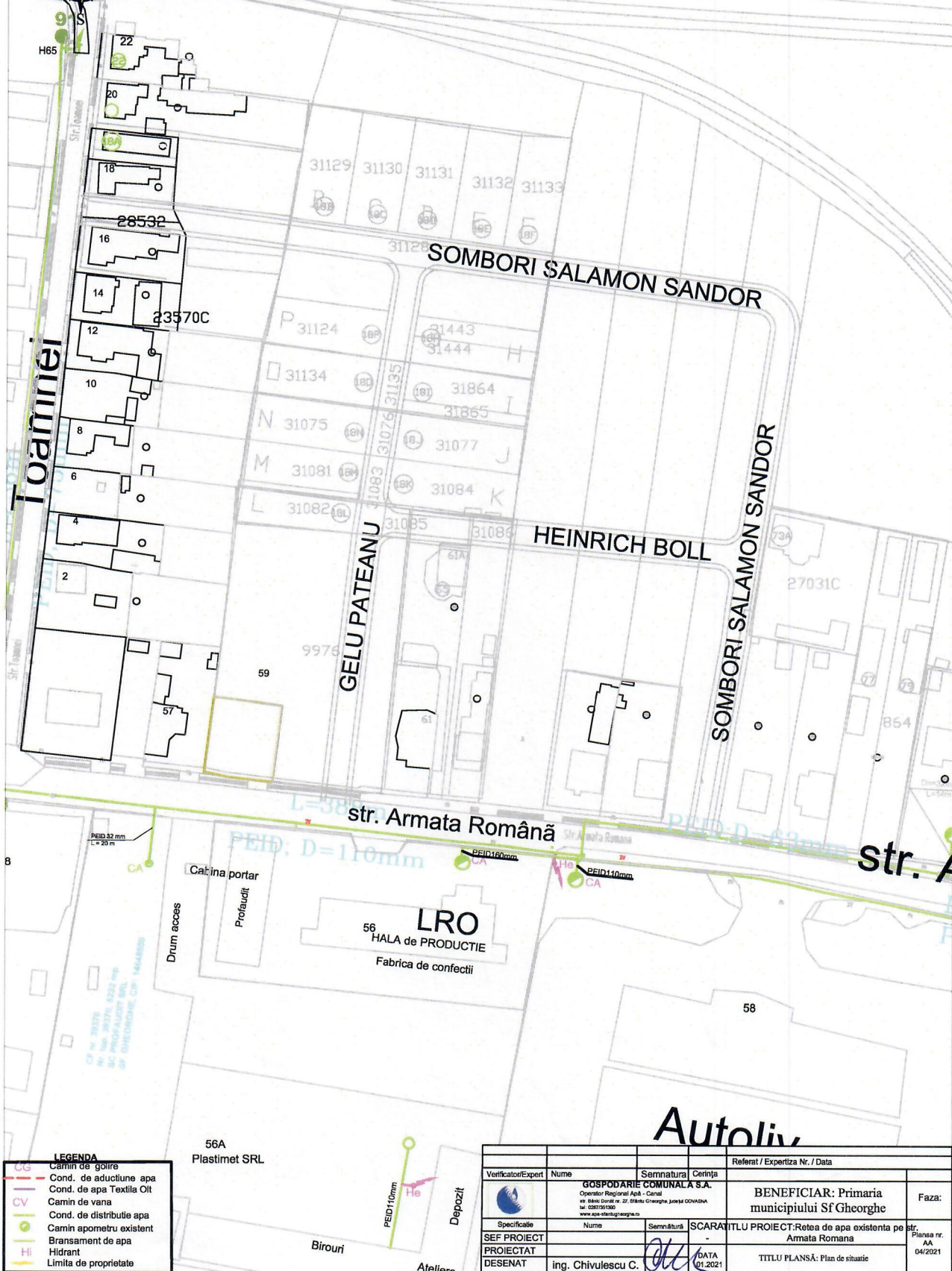
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>GOSPODARIE COMUNALA S.A.</b> Operator Regional Ap & - Canal str. Banii Donat nr. 27, Sfantu Gheorghe, Judetul COVASNA tel: 0267/361390 www.apc-sfantugheorghe.ro			BENEFICIAR: Municipiul Sf. Gheorghe
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
SEF PROIECT			-
PROIECTAT			DATA
DESENAT	ing. Csutak Kinga		01.2021

Faza:  
-  
Planșa nr.  
AA-03/2021





# CFR



#### LEGENDA

CG	Cămin de goale
---	Cond. de aductiune apa
---	Cond. de apa Textila Oit
CV	Cămin de vana
---	Cond. de distributie apa
---	Cămin apometru existent
---	Bransament de apa
Hi	Hidrant
---	Limita de proprietate

Referat / Expertiza Nr. / Data			
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
<b>GOSPODARIE COMUNALA S.A.</b> Operator Regional Apa - Canal str. Sfântu Gheorghe, nr. 27, Sfântu Gheorghe, județul COVASNA tel. 0267/201000 www.gospodariecomunala.ro			
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARATILU PROIECT: Retea de apa existenta pe str. Armata Romana
SEF PROIECT			
PROIECTAT			
DESENAT	ing. Chivulescu C.		
DATA 01.2021			TITLU PLANSA: Plan de situatie
			Faza: Planşa nr. AA 04/2021



Birou Acces la rețea

**C Ă T R E,**

**TIMAR GYOZO**  
**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70602009658 / 10.12.2020, pentru obiectivul **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ ZONA DE LOCUINTE STR.ARMATA ROMANA-IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012"**, amplasat în judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE cadastru 41409 CF 41409

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70602009658/29.12.2020**

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

**CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA S.R. COVASNA**

**AVIZUL DE AMPLASAMENT NU CONSTITUIE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE. PENTRU ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI CONSUMATORUL VA SOLICITA LA SDEE COVASNA AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.**

**SOLUTIA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI SE VA STABILI DUPA DEPUNEREA DE CATRE UTILIZATOR A CERERII PENTRU AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.**

**AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIEI PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT.**

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

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

**- (2) Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, daca 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 inscrisa in autorizatie.**

**LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**



S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 221 din 11.06.2020  
în vederea avizării PUZ .  
Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat  
cu chitanța nr. / .

Director  
ING. CSABA JOZSA



Serviciu Acces la rețea  
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA



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

**TIMAR GYOZO**  
**TIMAR GYORGY**

Str. Ioan V. Socec nr 34,  
Loc Sfantu Gheorghe  
Jud Covasna

Nr/data: 315.760.543 / 17.12.2020 bG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.760.543** din **15.12.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – „PUZ zona de locuinte str Armata Romana – in prelungirea PUZ aprobat cu HCL 11/2012”**, in loc Sfantu Gheorghe, str Armata Romana, nr FN, cf 37539, nr cad 1454/10/1/1, judet Covasna, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:750, vizat de societatea noastra, proiect nr. -, elaborat de -, 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 Rețele 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.

In 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 PUZ **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/ supraterrane 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 PUZ.
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 178/2020 publicat in M.O.942/2020, 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 in proximitatea conductelor de



distributie 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 (rețele 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. 221 din 11.06.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județ Covasna.**

Adrian DOBREA  
Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL  
Direcția Operațională  
Departament Mentenanță  
Specializată  
(1)

1  
Tiberiu Gabriel VATA  
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:750;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018  
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr - din 15.12.2020, factura nr. 1904626639



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI  
C.I.F: RO23308833  
Capital social: 76.201.910  
Punct de lucru: Brasov  
Adresa: Str. Bisericii Romane nr. 107 A, Brasov  
Tel: 021-9376  
Fax: 0213011819  
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500  
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA  
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060  
Trezoreria: TREZORERIA

Plata prezentei prin scanarea codului de bare, se poate efectua doar la terminalele BRD

Cumparator: DL/Dna. GYOZO TIMAR

Judetul: Covasna  
Cod client:  
Cont contr:  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.:  
Contul:  
Banca:

**FACTURA**

pag. 1/1

Nr. facturii: ATP 1904626639  
Data emiterii: 16.12.2020  
Nr. Doc.: 209393320

Cota T.V.A.19,00%

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
10	Aviz principiu complex Data prest.serv.15.12.2020 ARMATA ROMANA,FN,520072,SFANTU GHEORGHE,RO Termen de plata Până la 31.12.2020	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

**ACHITAT**

**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare 306,91	TVA 58,31
-------------------	--------------

Total  
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



selectionmode: single Object

Featureclass: (All Featureclasses)





DISTRICAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Tiberia Gabriel Vata

ANEXĂ LA AVIZUL nr. 25780563

Data: 17.12.2019

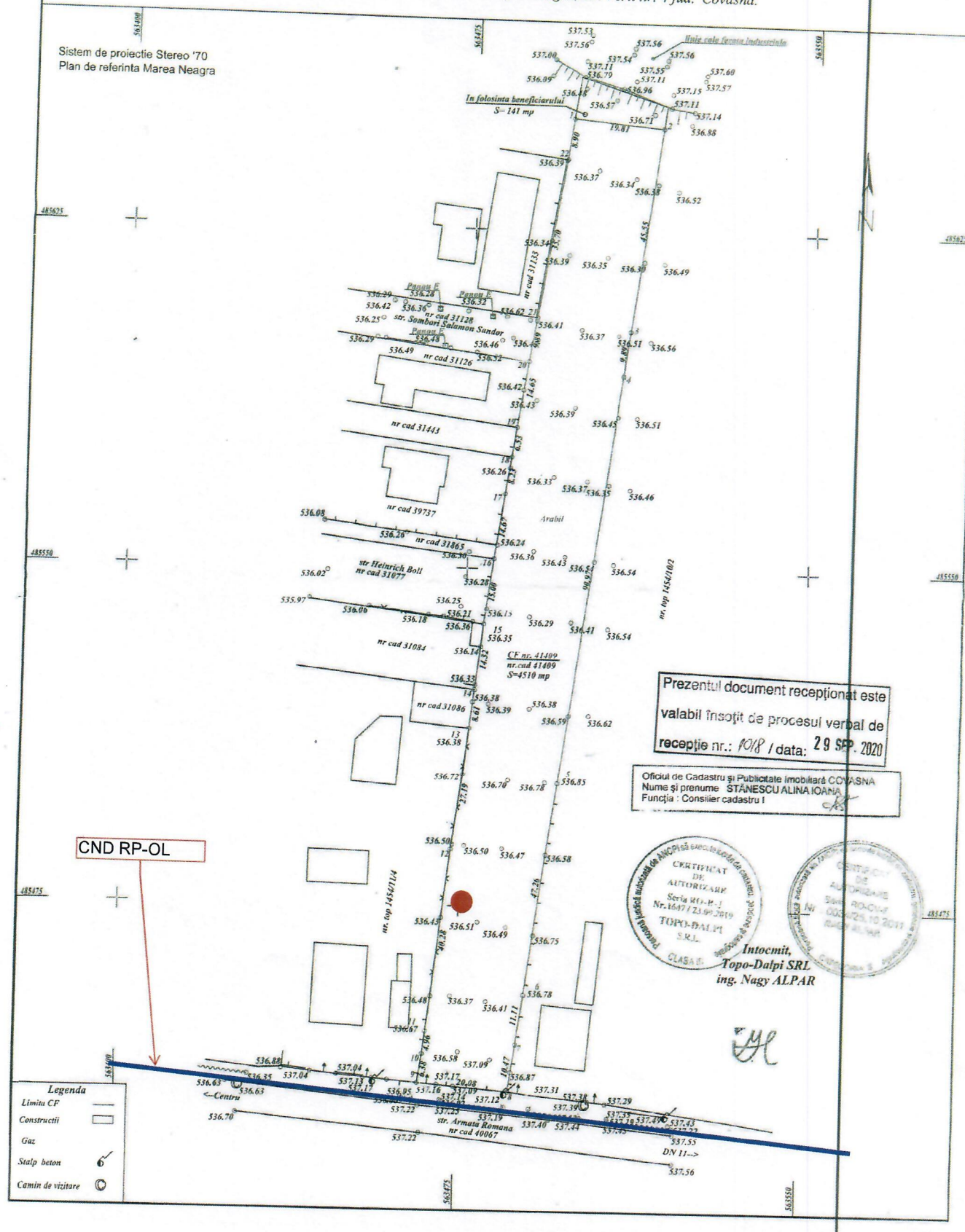
Semnătura:

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:750

Prima imobil situat în loc. Sf Gheorghe, str. Armata Romana FN, jud. Covasna.  
înscris în CF Sf Gheorghe loc. Sf Gheorghe, nr. 41409, nr. cad 41409 arabil în suprafața de 4510 mp.  
Beneficiari: Timar Gyoza domiciliat în mun. Sf Gheorghe, str. Avantului nr. 1, bl.20, sc.A, et.4, ap.18, jud. Covasna.  
Timar Gyorgy domiciliat în mun. Sf Gheorghe, str. Verii nr. 4 jud. Covasna.

Sistem de proiectie Stereo '70  
Plan de referință Marea Neagră



Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr.: 1018 / data: 29 SEP. 2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Nume și prenume: STĂNESCU ALINA IOANA  
Funcția: Consilier cadastru I



Intocmit,  
Topo-Dalpi SRL  
ing. Nagy ALPAR



CND RP-OL

Legenda  
Limita CF  
Construcții  
Gaz  
Stalp beton  
Cămin de vizitare



Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000, în m <sup>3</sup> /h			6000 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h		peste 30000, în m <sup>3</sup> /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7  7  7	10  10  10	12  15  12	11  12  10	13  15  12	18  20  15	22  25  20	27  30  25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7  7	10  12	12  15	10  12	12  15	15  20	20  25	25  30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

\* Stațiile

\* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m<sup>3</sup>/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)





AVIZ CONDITIONAT

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: 15.12.2020

Numar de inregistrare : 85 CV

Catre: **TIMÁR GYOZO SI TIMÁR GYÖRGY**

Adresa:



AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **"ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA – IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. ARMATA ROMANA, FN, CF 37539, C.U.NR.221/11.06.2020**, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

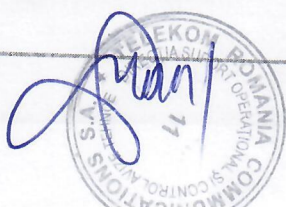
*În zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații/fibra optica instalate.*

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

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."**
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalațiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalațiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **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.**

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
Gabriela CHIRILA





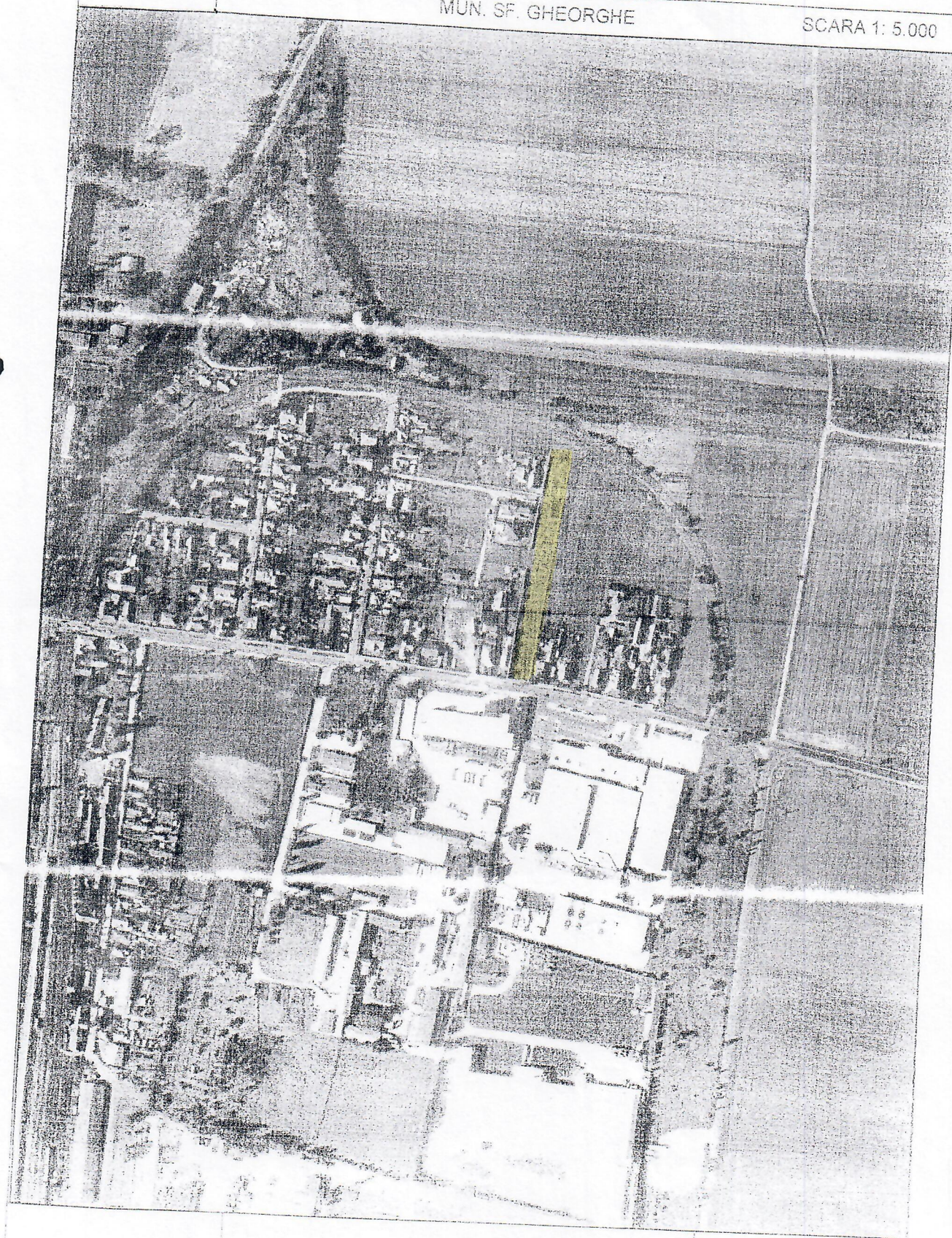


OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA  
PLAN DE INCADRARE



MUN. SF. GHEORGHE

SCARA 1: 5.000





SEF PROIECT

PROIECTAT

DESEINAT

Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ

Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ

Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ

SCARA:

1:1000

SEPTEMBRIE 2020

TITLUL PLANȘEI:

REGLAMENTARI

URBANISTICE - ZONIFICARE

NR. PL.

A - 02

VERIFICATOR

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PR. NR.

FAZA:

PUZ

Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR.

SFANTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144

37/2003, CIF 21071675

LOCALITATEA:

SF. GHEORGHE, STR. ARMATA ROMANA F.N.

BENEFICIAR:

TIMAR GYÖZÖ, TIMAR GYÖRGY

LUCRAREA:

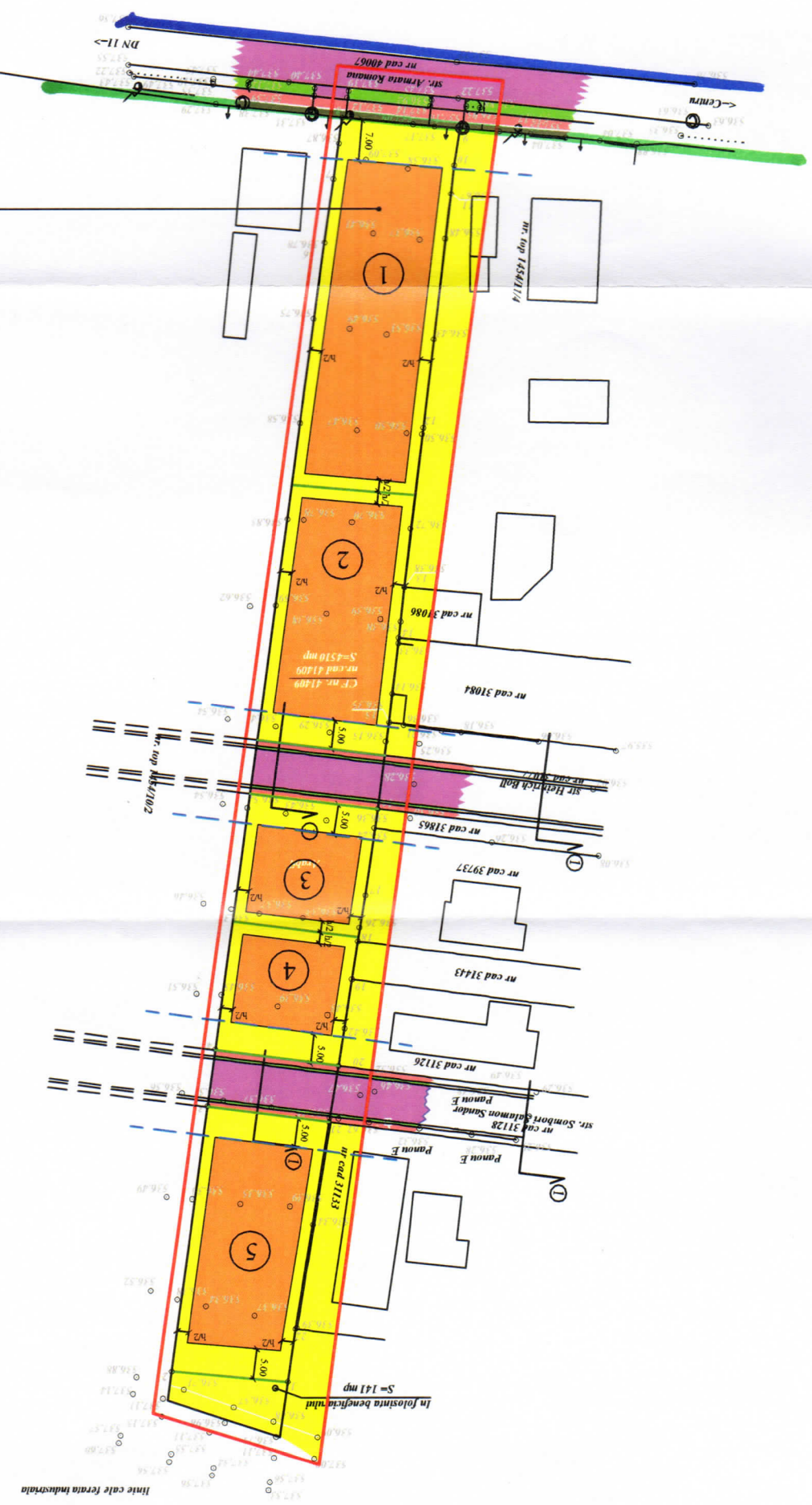
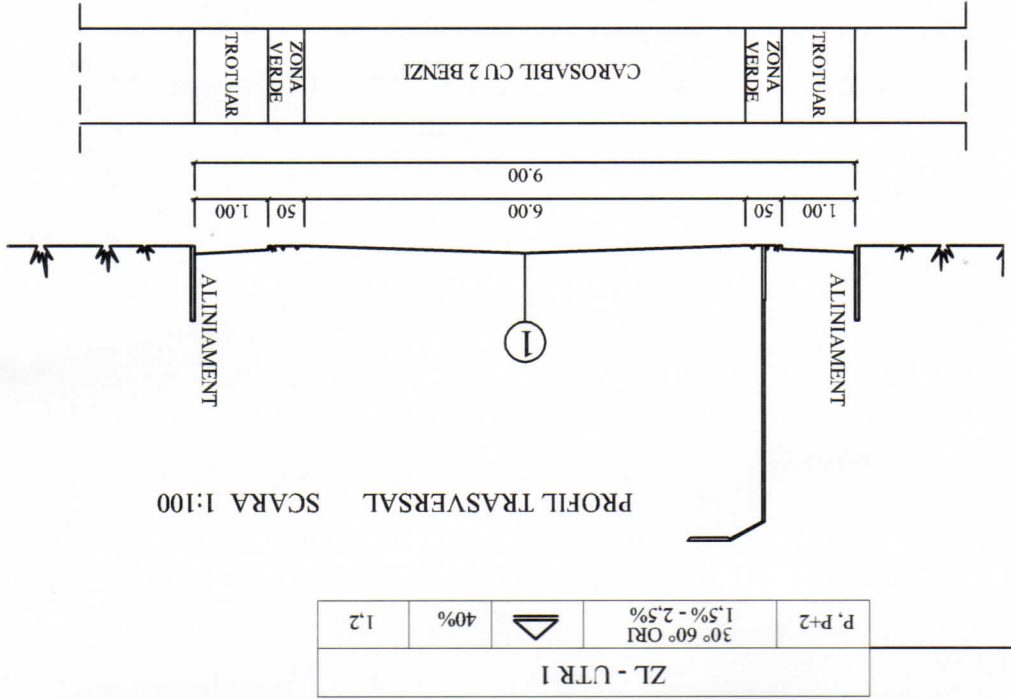
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE LOCUIȚE

STR. ARMATA ROMANA - IN PRELUNGIREA PUZ

APROBAT CU HCL 11/2012



TELEKOM ROMANIA  
Infociti Te  
Infociti Te  
Infociti Te



S zona efectiv sistematizata (parcela beneficiari) = 4510 mp din care:

- S parcele destinate constructiilor = 4150 mp
- S circulatii (strazi publice) = 360 mp
- S construita maxima = 1660 mp (40%)
- S desfasurata maxima = 4980 mp
- S parcele amenajate (spatii verzi, circulatii) = 2490 mp (60%)

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA REZIDENTIALA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ	4510	90	-	-
2.	ZONA REZIDENTIALA CU LOCUIȚE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	4150	83
3.	ZONA CIRCULATIEI PUBLICE: CAROSABIL, PIETONAL, ZONA VERDE DE PROTECTIE	490	10	850	17
TOTAL ZONA STUDIATA		5000	100	5000	100

### BILANT TERITORIAL COMPARATIV

POT = 40% CUT = 1.20

- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - STRADA EXISTENTE SI PROPUSE
  - ALINIERI PROPUSE
  - ZONA EDIFICABILA
  - ① ② ③ NUMAR PARCELE
  - h INALTIME STREASINA (MIN. 2M)

PLAN URBANISTIC ZONAL

SF. GHEORGHE, STR. ARMATA ROMANA F.N.

2.1. REGLAMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE



# PLAN DE SITUATIE

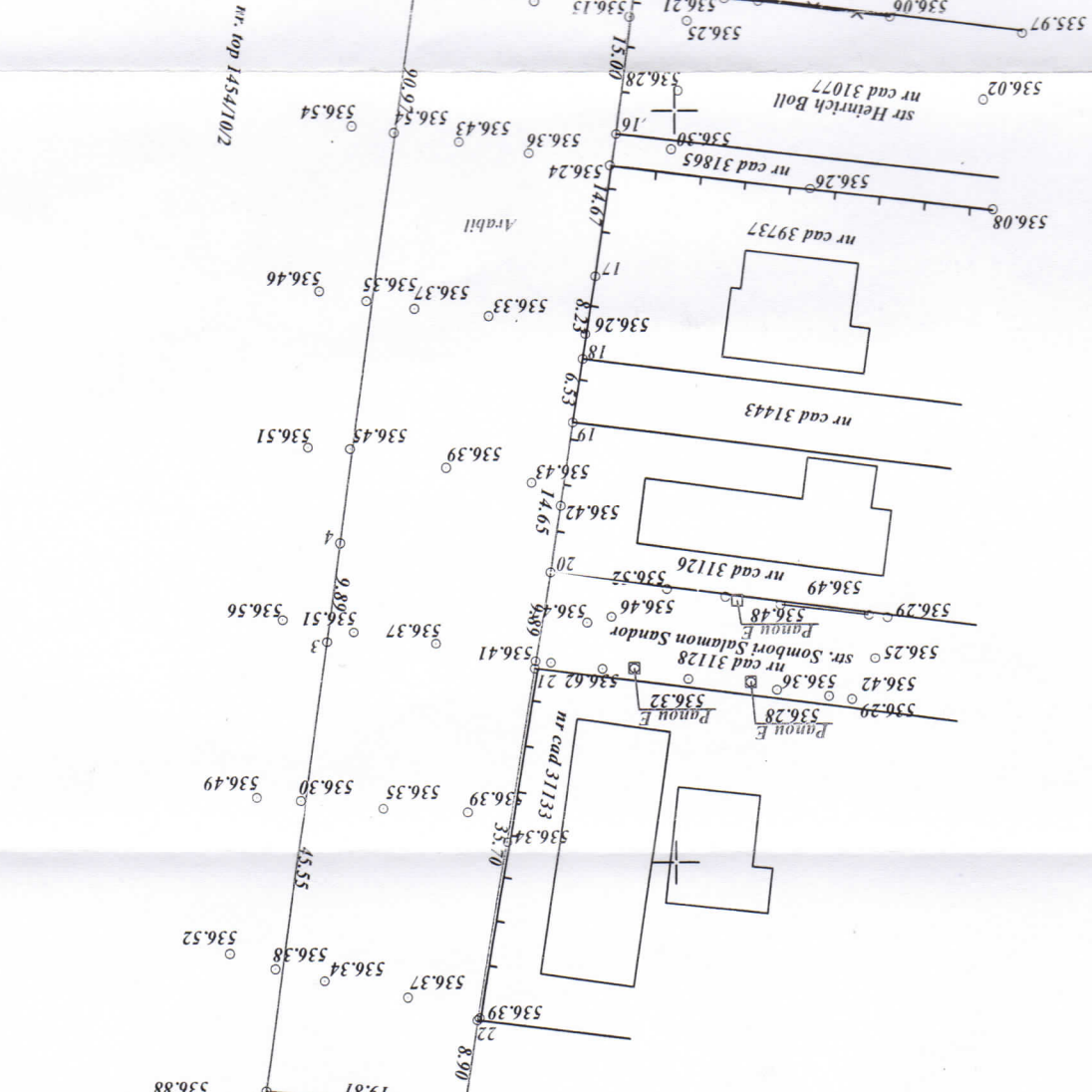
scara 1:750

Privind imobilul situat in loc. Sf Gheorghe, str. Armata Romana FN, jud. Covasna.  
 inscris in CF Sf.Gheorghe loc. Sf Gheorghe, nr. 41409, nr. cad 41409 arabil in suprafata de 4510 mp.  
 Beneficiari: **Timar Gyozo** domiciliat in mun. Sf Gheorghe, str. Avântului nr. 1, bl.20, sc.A, et.4, ap.18, jud. Covasna.  
**Timar Gyorgy** domiciliat in mun. Sf Gheorghe, str. Verii nr. 4 jud. Covasna.

Sistem de protectie Stereo '70  
 Plan de referinta Marea Neagra

linie cale ferata industriala

In folosinta beneficiarului  
 S=141 mp

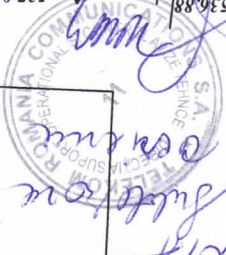


Prezentul document receptionat este  
 Valabil insofit de procesul verbal de  
 recepie nr.: 1018 / data: 29 SEP. 2020

Numa si prenume STANESCU ALINA IOANA  
 Functia: Consilier cadastru I



Intocmit,  
 ing. Nagy ALPAR



TEKOM ROMANIA  
 - foto lotu TC  
 - foto lotu TC

- Legenda
- Linia CF
  - Construcii
  - Gaz
  - Stalp beton
  - Camion de vizitare





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 5 din 28.01.2021

Ca urmare a notificării adresate de **TIMAR GYOZO SI TIMAR GYORGY**, cu sediul/domiciliul în Municipiul [redacted], județul Covasna, în scopul **ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA – IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012**, amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Romana, nr. FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 6549/09.12.2020,

**În baza:**

- OUG nr. 68/2019, Art. 6. al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două ministere, Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 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;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări 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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (\*actualizată\*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 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. nr. 1.447 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;
- Proces verbal nr. 30 din data de 29.12.2020 încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;



II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 1 / 8

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





## Agentia de Protecție a Mediului Covasna

- 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;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

### Decide:

Planul **ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA – IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012**, amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Armata Romana, nr. FN, județul Covasna, titular **TIMAR GYOZO SI TIMAR GYORGY**, cu sediul/domiciliul [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

##### **Descrierea planului:**

Obiectul lucrării de față constă în analizarea și rezolvarea problemelor functionale, tehnice și estetice din zona de nord a mun. Sf. Gheorghe, zona cuprinsă în intravilan ca zona rezidențială cu locuințe mici și funcțiuni complementare, dar cu restricție de construire

Necesitatea întocmirii PUZ-ului de față rezultă din următoarele considerente:

- ridicarea restricțiilor de construire cauzate de nereglementarea zonei
- reglementarea zonei cu respectarea continuității acceselor prevăzute în "PUZ str. Armata Romana-str. Toamnei" aprobat cu HCL nr. 11/2012
- parcelarea terenului în terenuri de construcție pentru locuințe mici, individuale și funcțiuni complementare

- dezmembrarea terenurilor destinate strazilor prevăzute în PUZ aprobat

- stabilirea amplasamentelor viitoarelor construcții și amenajări

- rezolvarea circulației adecvate funcțiunii propuse

- rezolvarea echipării tehnico-edilitare

- stabilirea indicilor urbanistici, a regimului de aliniere, înălțime, etc.

- nu se va extinde intravilanul și nu se impun reglementări de servituti

Având în vedere politica de dezvoltare urbană a municipiului, în care opțiunile populației joacă un rol important, prin Certificatul de urbanism emis s-a considerat necesară elaborarea unui Plan urbanistic zonal care să rezolve problemele amintite.

### **STADIUL ACTUAL:**

#### Evoluția zonei:

Din analiza PUG și PUZ aprobat, reiese că zona studiată figurează ca teren de construcție arabil în intravilan în zona rezidențială cu locuințe mici și funcțiuni conexe, dar neconstruibil până la elaborarea unei documentații de urbanism

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 2 / 8

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





În prezentul PUZ se preiau și se detailează prevederile PUG aprobat.

Ca atare se rețin următoarele concluzii și propuneri:

- evoluția istorică, economică și culturală a orașului îi conferă o poziție deosebită în cadrul județului
- dezvoltarea economică a orașului vizează creșterea numărului de locuri de muncă în sectorul terțiar
- în vederea realizării locuințelor solicitate de populație se prevede reparația terenurilor existente în intravilan
- modernizarea circulației rutiere existente și realizarea de noi trasee de circulație
- modernizarea și extinderea rețelelor echipării tehnico-edilitare
- pentru obținerea unui țesut urban coerent, armonios se propun întocmirea unor PUZ-uri și PUD-uri pentru diversele zone de interes ale localității.

#### Încadrarea în teritoriu:

- Terenul studiat care face obiectul prezentului PUZ este situat la nord de str. Armata Română și se întinde pe direcția nord-sud până la calea ferată industrială
- Zona cuprinsă în intravilanul municipiului ca zonă de locuințe mici, prezintă un țesut urban de tip rural, cu locuințe individuale amplasate de-a lungul strazilor și grădini lungi în spatele caselor și anexelor gospodărești. În zonă există construcții parter, P+M, P+1 maxim.
- Se dorește reglementarea terenului studiat în mod asemănător ca o întregire a țesutului urban din zonă
- Zona studiată se prezintă astfel:
  - parcela beneficiarilor:
  - CF nr. 41409; nr. cad. 41409 - proprietar Timar Gyozo, Timar Gyorgy - S=4510 mp
  - S parcela propusă pentru reglementare = 4510 mp
- Terenul este parțial împrejmuit, liber de construcții, cu un front la str. Armata Română de 20 m, în intravilan conform adeverinței primăriei
- Zona studiată are următoarele vecinătăți:
  - la sud: str. Armata Română
  - la vest: curți-construcții - zonă reglementată prin PUZ aprobat
  - la nord: teren în folosința beneficiarilor cu S = 141 mp, linie de cale ferată industrială
  - la est: curți-construcții în intravilan, nereglementat.

#### Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile zonei :

- Terenul studiat este plat cu denivelări minime, fără o pantă semnificativă
- Amplasamentul se află pe versantul estic al râului Olt. Morfologia reliefului este determinată de caracterul depresionar cu aspect de câmpie
- Parcela este parțial împrejmuită și fără construcții. Pe frontul strazii Armata Română și Toamnei se află locuințe individuale P, P+M, P+1.

#### Circulația:

- Accesul carosabil spre zona studiată este asigurat de str. Armata Română ce trece pe latura sudică a zonei, făcând legătura între centrul municipiului și ieșirea spre est spre DN 11 prin Câmpul Frumos. Strada este modernizată: îmbrăcăminte asfaltică, utilități, trotuare, fașii verzi



II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 3 / 8

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





• Strazi de categoria a III-a cu 2 benzi de circulatie, zona verde si trotuar pe ambele laturi, propuse prin PUZ aprobat, nemodernizate, derivate din str.Toamnei: str.Sombori Salamon Sandor si str.Heinrich Boll.

Ocuparea terenurilor:

- Pe terenul studiat nu se afla constructii:

POT = 0%    CUT = 0,00

Echiparea edilitara:

- In str.Armata Romana exista retea de apa potabila,canalizare menajera,canalizare pluviala,energie electrica,gaz metan,telefonizare,la care sunt racordate casele de pe frontul strazii.
- In str.Sombori Salamon Sandor exista linie electrica subterana
- Restul zonei este lipsit de retele tehnico edilitare.

Probleme de mediu:

- Desi pe frontul sudic al strazii Armata Romana exista unitati industriale nepoluante este una din putinele zone ale orasului,unde fiind zona de locuinte mici-fost rural,nu sunt probleme ecologice majore:poluare sol,subsol,aer.
- Pentru parcelele noi propuse se vor asigura accese carosabile, pietonale si retele tehnico edilitare.

Optiuni si necesitati:

- Dorinta unanima a autoritatii locale exprimat prin Certificatul de urbanism si a populatiei in zona privind organizarea zonei,a relevat urmatoarele necesitati:
- asigurarea prin reparcelari,ale unor suprafete aflate retrase de la strada,pentru construirea unor locuinte individuale,cu regim mic de inaltime,care se incadreaza in tesutul urban existent
  - pastrarea caracterului de "cartier gradina"prin preluarea elementelor caracteristice zonelor limitrofe
  - rezolvarea circulatiei fluente din si in zona prin prelungirea strazilor propuse prin PUZ aprobat
  - rezolvarea dotarilor tehnico – edilitare necesare.

**PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Elemente de tema:

In urma sintetizarii concluziilor studiilor de fundamentare anterioara,concomitent cu PUZ-ul de fata se trag urmatoarele concluzii:

- Suprafata studiata este de 5000mp,compusa din:
  1. Parcela efectiv de sistematizat:
    - CF nr.41409; nr cad.41409- proprietar Timar Gyozo , Timar Gyorgy-S1=4510mp
  2. Segmentele de strazi cuprinse din considerente de unitate a zonei
- Ca consecinta a studiilor efectuate concomitent cu elaborarea documentatiei de fata privind organizarea zonei,principalele reglementari propuse in cadrul prezentului PUZ ar fi:
  - parcelarea zonei pentru constructii de locuinte mici si continuarea strazilor propuse
  - stabilirea limitelor construibile pentru locuinte
  - rezolvarea acceselor carosabile si pietonale
  - stabilirea modului de utilizare a terenului,respectiv POT si CUT
  - ridicarea interdictiei temporare de construire in zona,pe baza PUZ-ului avizat.

II/A/2

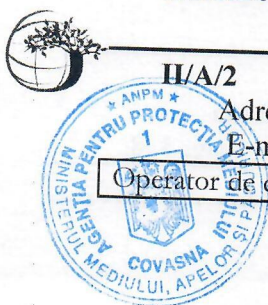
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 4 /8

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





## Descrierea solutiei de organizare arhitectural – urbanistica:

Criteriile principale ale organizarii arhitectural-urbanistice ale zonei au fost urmatoarele:

- parcelarea terenului pentru locuinte si drumuri
- asigurarea amplasamentelor pentru noile constructii si amenajari, prin parcelari propuse: locuinte individuale si functiuni complementare
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale, prin drumurile propuse, care sa le deserveasca in mod fluent si lesnicios, fara a deranja traficul existent
- rezolvarea racordurilor utilitatilor propuse
- nu se extinde intravilanul, nu se impun reglementari de servituti.

## Organizarea circulatiei:

### Caile de circulatie:

- Rezolvarea circulatiei in zona studiata se bazeaza pe:
  - existenta drumului modernizat-str. Armata Romana, la sud de amplasament
  - existenta drumului modernizat-str. Toamnei la vest din care deriva strazile propuse prin PUZ aprobat
  - existenta strazilor Sombori Salamon Sandor si Heinrich Boll, nemodernizate, derivate din str. Toamnei, propuse prin PUZ aprobat.

### Valorificarea cadrului natural:

- Cadrul natural se prezinta sub 2 aspecte specifice:
  - curti cu constructii de locuinte mici, individuale si cladiri anexa, pe frontul strazilor Armata Romana si Toamnei si in zona reglementata de PUZ aprobat
  - gradini, terenuri arabile, in spatele caselor fara constructii
- Prin sistematizarea propusa se doreste pastrarea pe cat posibil a cadrului natural existent, prin mularea constructiilor si amenajarilor pe reliefurile existente, dar oricum refacerea plantatiilor dupa parcelarea si terminarea constructiilor.

### Zonificarea terenului, indici urbanistici:

Se doreste realizarea unei singure zone functionale (ZL): zona de locuinte individuale mici (max. P+2) si functiuni complementare : anexe de tip urban, circulatii, zone verzi, utilitati tratata intr-un singur UTR

Procent de ocupare a terenului	Coeficient de utilizare a terenului
POT maxim - 40,00 %	CUT maxim - 1,2

## Echiparea edilitara:

### Alimentarea cu apa potabila:

- alimentarea cu apa: bransamente propuse din reseaua stradala, str. Armata Romana si Toamnei.

### Canalizarea menajera si pluviala:

- Canalizarea menajera si pluviala prin bransamente propuse la reseaua stradala, str. Armata Romana si Toamnei.

### Alimentarea cu energie electrica:

- alimentarea cu energie electrica de la reseaua stradala existenta in str. Armata Romana si Sombori Salamon Sandor, prin bransamente subterane.

### Incalzire:



H/A/2

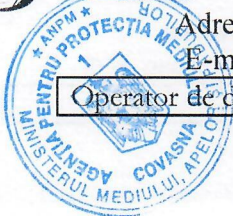
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 5 / 8

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





- încălzirea și prepararea apei calde cu centrale termice proprii pe baza de gaz metan combustibil solid, lichid, energii alternative.

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

Terenul amplasamentului studiat are suprafața totală de 4510 mp și se află în proprietatea privată a titularului, se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, cu folosința actuală de arabil conform Certificatului de urbanism nr. 221/11.06.2020.

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

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, reglementarea zonei cu respectarea continuității acceselor prevăzute în "PUZ str. Armata Română-str. Toamnei" aprobat cu HCL nr.11/2012

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

Dat fiind că amplasamentul studiat se află în intravilan, el are implicații directe asupra cadrului urbanistic sau funcțional al intravilanului în momentul de față. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice se va realiza în etapele următoare de proiectare ținând cont de această situație, de vecinătăți, urmărindu-se o rezolvare coerentă a propunerilor de amenajare, în acord cu alte documentații de urbanism aprobate în zone apropiate. De asemenea, s-a urmărit înscrierea noului edificabil în ansamblul deja funcțional, cu atenție la asigurarea de perspective armonioase și imagini de ansamblu sustenabile.

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

Nu este cazul.

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

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:** Efecte nesemnificative.

După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

**b) natura cumulativă a efectelor:** Nu este cazul

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

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):** Nu este cazul.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**

Terenul amplasamentului studiat are suprafața totală de 4510 mp și se află în proprietatea privată a titularului, se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, cu folosința actuală de arabil. Terenul cu suprafața de 4510 mp se va reglementa cu respectarea continuității acceselor prevăzute în "PUZ str. Armata Română - str. Toamnei" aprobat cu HCL nr.11/2012.

Indici de ocupare a terenului propuși:

Procent de ocupare a terenului **POT propus = 40,00 %**

Coeficient de ocupare a terenului **CUT propus = 1,20,**

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: distanța față de obiectivele de interes cultural sunt mari, nu pot fi afectate.



II/A/2

**AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA**

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

E-mail: [office@apmcev.anpm.ro](mailto:office@apmcev.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 6 / 8

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





(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o bună gospodărire și folosire a incintei.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Nu este cazul.

#### **Obligațiile titularului:**

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 221 din 11.06.2020, emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acesta;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
  - O.U.G. 195/2005 (\*actualizată\*) privind protecția mediului;
  - O.U.G. nr. 57/2007 (\*actualizată\*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
  - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
  - Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor
  - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
  - se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
  - Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- 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;

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Szekely Hirmondo în data de 07.01.2021 și 11.01.2021;
- Procesul verbal nr. 30 din 29.12.2020, încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 12.01.2021;
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat de titular în ziarul Szekely Hirmondo în data de 19.01.2021;

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

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 7 /8

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





și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația 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 sau este revizuit, 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.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. NEAGU GHEORGHE**



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

**Întocmit,  
Ing. Bote Daniela**

**II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

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

pag. 8 / 8





**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. 13037 din 05.02.2021

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**Doamnei arh. DOMAHIDI ILDIKÓ**  
**B.I.A. DOMAHIDI ILDIKÓ**

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 09.12.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13037 din 07.01.2021, adresată de B.I.A. Domahidi Ildikó, în calitate de proiectant pentru inițiatorii P.U.Z.:

- Timár György, cu domiciliul în [REDACTED]

- Timár Győző, cu domiciliul în [REDACTED]

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 31/2020 elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 221 din 11.06.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

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

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. Zonă de locuințe - strada Armata Romană în prelungirea P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L. nr. 11/2012** - amplasament situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Armata Română, f.n., județul Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 221 din 11.06.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.





Neclasificat

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

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII**



Neclasificat



CĂTRE:

TIMĂR GYÖZŐ ȘI TIMĂR GYÖRGY

SPRE ȘTIINȚA: B.I.A Domahidi Ildikó

Punct de vedere privind investiția: "PUZ ZONA DE LOCUINȚE, STR. ARMATA ROMANA – ÎN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL.11/2012"

În urma analizării cererii dvs., înregistrată la SGA Covasna sub nr. 6760/10.12.2020, prin care solicitați punctul nostru de vedere pentru investiția "PUZ zona de locuințe, str. Armata Romana – în prelungirea PUZ aprobat cu HCL.11/2012", pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, vă informăm că conform prevederilor Legii apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare, respectiv conform Ordinului nr. 828/04.07.2019 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, **nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor pentru investiția mai sus numită.**

Cu respect,

DIRECTOR,  
Dr. ing. Ioan ILAȘ

ȘEF BIROU GRA,  
Ing. Anna DEÁK

INGINER ȘEF,  
Ing. László SÁNDOR

ÎNTOCMIT  
Ing. Fruzsina SZŐCS

1544/SL/15.12.2020, Birou GRA  
e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Operator de date cu caracter personal 4392

NESECRET  
Nr. 84949/13.01.2021  
Ex. nr. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER

Către,

TIMAR Gyozo & TIMAR Gyorgy

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul  
"PUZ – Zona de locuințe strada Armata Română-în prelungirea PUZ aprobat cu  
HCL 11/2012, Sfântu Gheorghe, județul Covasna", vă comunicăm *avizul poliției  
rutiere*.

Orice modificare a conținutului documentației de urbanism și amenajarea  
teritoriului prezentată spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 12 de luni de la data emiterii  
acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 221 din 11.06.2020 emis  
de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î.ȘEF AL INSPECTORATULUI  
*Comisar-șef de poliție*  
Lucian TRĂISTARU



ȘEF AL SERVICIULUI  
*Comisar-șef de poliție*  
Marius-Daniel IVAȘCU





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Direcția de Gospodărire Comunală

Comisia de Circulație

Nr. 6.905./ 29.01.2021

**Către:** Timár Győző, Timár György.

Prin prezenta vă comunicăm "avizul favorabil" al Comisiei de Circulație pentru lucrarea PUZ  
ZONA DE LOCUINȚE STR. ARMATA ROMÂNĂ, SFÂNTU GHEORGHE, pentru inițiatorii Timár Győző și  
Timár György conform proiect nr. 31/2020 elaborat de biroul individual de arhitectură Domahidi  
Ildikó.

Primar

Antal Árpád András



Secretar Comisia Circulație

Biró László

