



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 114/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către LASZLO BIRO,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060210501261 / 06.05.2021 pentru obiectivul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ -ZONA DE LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"**

de la adresa: SFANTUL GHEORGHE, sat -, strada IZVORULUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 520037, numar cadastral 41323, județul COVASNA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060210501261 / 21.05.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.07.2021**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 267 / 03.07.2020
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către LASZLO BIRO,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060210501261 / 06.05.2021 pentru obiectivul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ -ZONA DE LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"** de la adresa: SFANTUL GHEORGHE, sat -, strada IZVORULUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 520037, numar cadastral 41323, județul COVASNA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060210501261 / 21.05.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.07.2021**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 267 / 03.07.2020
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"ZONA DE LOCUIT"
PRELUNGIRE str. IZVORULUI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDA PUZ:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- - - RETRAGERE ALINIAMENT
- - - AX DRUM
- CONTUR PROPUS P_{1+1} LOTIZARE
- ZONA EDIFICABILA "Zr"
- ACCES PROPUS
- CONSTRUCTII ($P+1+M$)
- CIRCULATII
- ZONA VERDE
- STALPI ILUMINAT PUBLIC
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL PROPUS

| ZONE FUNCTIONALE | MP | % |
|--|------|-----|
| ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE ($P+1+M$) | 5976 | 88 |
| TENEN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC ($P+1+M$) | 774 | 12 |
| TOTAL SUPRATATA REGLEMENTATA | 6450 | 100 |

lot 1: S=1013 mp
lot 2: S=978 mp
lot 3: S=943 mp
lot 4: S=908 mp
lot 5: S=868 mp
lot 6: S=960 mp

P.O.T. propus = 35%
C.U.T. propus = 1



limita studiata

limita intravilan propus

limita proprietate

PROFIL DRUM MODERNIZAT

C.F. nr.41323 Sfantu Gheorghe
nr. cad. 41323; S=6450 mp

| | |
|---------------|-------------------|
| Titlu proiect | arh.c. E. Bereczk |
| Proiectat | arh.c. E. Bereczk |
| Desenat | arh.c. E. Bereczk |

| | |
|-------|-------------|
| Scara | 1:500 |
| Data | martie 2021 |

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Beneficiar | BIRO LASZLO SI BIRO MELINDA-HAJNAL |
| Localitatea | SF. GHEORGHE, jud. COVASNA |
| Proiect nr. | 519/2021 |
| Plan nr. | PUZ |
| Plan nr. | REGLEMENTAR URBANISTICE |
| Plan nr. | A-03 |

Directia Flux Gaz și Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 15665/317845132/data 31.08.2022

**BIRO LASZLO și BIRO MELINDA
HAJNAL**

Str. Ghiocelor nr. 23
Loc. Sfântu Gheorghe
Jud. Covasna

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **15665/317845132** din **30.08.2022**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de-elborare documentație de urbanism PUZ-zona de locuit Prelungirea străzii Izvorului- loc. Sfântu Gheorghe, str. Prelungirea Izvorului-Extravilan, nr.-, CF. 41323, jud. Covasna**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 519/2021 elaborat de B.I.A Bereczk Elena completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

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.
 5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
 6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
 7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 8. 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 DGSR.
 9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
17. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr.267 din 03.07.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, jud.Covasna.**

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS DGSR, plan de situație sc. 1:500
Factură nr. 1904980767

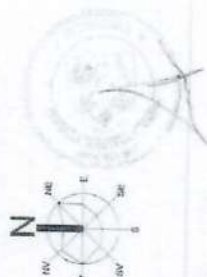


Eugen Scripcaru
ASE BEX

P.U.Z.

"ZONA DE LOCUIT"
PRELUNGIRE str. IZVORULUI

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA PUZ:

- LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 LIMITA ZONA REGLEMENTATA IN PUZ
 CONTUR PUZ, PUD APROBATE
 DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
 TEREN ARABIL EXISTENT

LEGENDA TOPOGRAFICA

- * *shil* mīnch, shap teston, lampouch
condach gā, shōshā gā, tashon
canon canāpā, gā, tohōn
shōshōr nūsh, *shōsh*, tashōn shōsh.
canāshā, pāt tash
pāt mōsh, pāt zōt
shōshā shōshā

BILANT TERRITORIAL EXISTENT

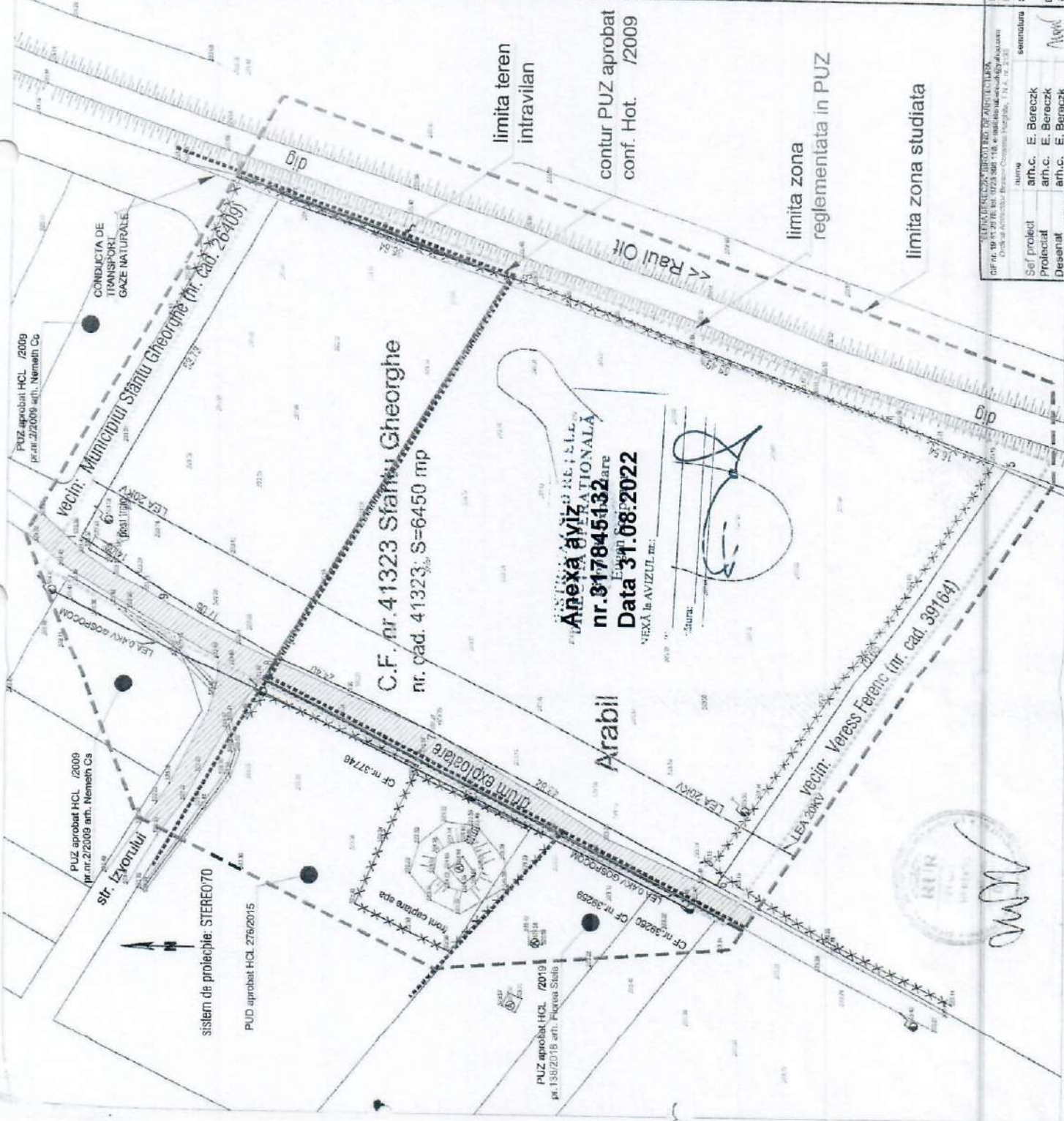
| ZONE FUNCTIONALE | | MP | % |
|--|--|------|-----|
| TEREN CONSTRUITIBIL IN INTRAVILAN: CONSTRUIT PUI APACIZAT prin Hot. nr. 2/2009 si Hot. nr. 14/2009 art. 140 din Legea 268/2004 | | 1855 | 29 |
| TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN | | 4595 | 71 |
| SUPRAFATA DE A GENERAT PUI | | 8450 | 100 |

P.O.T existent = 0%; C.U.T existent = 0.0

P.O.T.existent = 0%: C.U.T.existent = 0

[illegible]

| | naming | signature |
|--------------|-------------------|--------------------|
| Self protect | afh.c. E. Bereczk | |
| Protectal | afh.c. E. Bereczk | |
| Deseat | afh.c. E. Bereczk | <i>[Signature]</i> |





DISTRIGAZ SUD
RETELE

DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA
317845142
8/31/2022
Eugen Scripcaru
1 : 1000

EXA in AVIZUIE

data:

Către,



**PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
COMPARTIMENTUL URBANISM**

Cu referire la cererea adresată de **Biró László și Biró Melinda-Hajnal** înregistrată la SC TEGA S.A cu nr. 13723/30.08.2022 se emite

ACORDUL ÎN PRINCIPIU

Privind serviciul de salubritate, necesară în scopul: *Elaborare documentație de urbanism "PUZ – ZONA DE LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"* pentru imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. Extravilan – prelungirea Str. Izvorului nr. FN, identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I.

În prezentul acord, operatorul utilizează datele Dvs. cu caracter personal în vederea ducerii la bună îndeplinire a obiectului prezentului acord în conformitate cu *Regulamentul European nr. 679/2016, privind prelucrarea datelor cu caracter personal* și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Menționăm că efectuarea serviciului de colectare și transport deșeuri menajere și deșeuri din construcții se solicită de către utilizator prin contract de salubritate încheiat cu operatorul de salubritate. Încheierea contractului de salubritate este obligația utilizatorului.

Cu stimă,

**Máthé László
Director general**

**Vajna Kinga Enikő
Director economic**



520032
Sf. Gheorghe,
str. Crângului nr.1

0367/401911
T/r 0367/401912
M office@tega.ro

J14/295/1996
C.U.I. RO 8670570
cap. soc. 1228450 RON



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

Nr. 3628224 din 06.09.2022
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
BIRO LASZLO
Mun. Sfântu Gheorghe, str. Ghiocelor, nr. 30, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 3628224 din 30.08.2022 și a documentelor anexate pentru elaborarea “P.U.Z – ZONA DE LOCUIT”, din mun. Sfântu Gheorghe, prelungire str. Izvorului, județul Covasna, vă comunicăm că în urma verificărilor efectuate putem emite următorul punct de vedere:

- considerăm că accesul autospecialelor de intervenție va fi asigurat până la limita zonei studiate în situația respectării măsurilor propuse prin documentația înaintată (modernizarea drumului existent de exploatare).

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

De asemenea, la extinderea rețelei de alimentare cu apă, se vor avea în vedere prevederile specifice din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților Indicativ NP 133/2013, aprobat prin O.M.D.R.A.P. nr. 2901/2013, privind echiparea cu hidranți de incendiu exteriori

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA