



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. 13948 din 20.05.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Doamnei arh. BERECZK ELENA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ELENA BERECZK

Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz nr. 519/12 din 27.04.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13948 din 27.04.2022, adresată de Birou Individual de Arhitectură Elena Bereczk, în calitate de proiectant pentru proprietari imobil și inițiatori P.U.Z. - Biró László și Biró Melinda-Hajnal, domiciliați în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Ghiocelor, nr. 23, județul Covasna;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 519/septembrie 2021 elaborat de Birou Individual de Arhitectură Elena Bereczk, identificată prin C.I.F. 19412878;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 267 din 03.07.2020 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 locuit Prelungirea străzii Izvorului** - amplasament situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, Prelungirea străzii Izvorului, județul Covasna, înscris în C.F. nr. 41323 Sfântu Gheorghe, identificat prin nr. cad. 41323.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii sale și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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.



Neclasificat
1/2

Neclasificat

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

ȘEFUL UNITĂȚII



C ă t r e,

Biroul Individual de Arhitectură
ELENA BERECZK
AVIZ NR. DT/6241

La Certificatul de Urbanism nr. 267 din 03.07.2020;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, prelungirea str. Izvorului, C.F. nr. 41323, nr. cad. 41323, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuit**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Biró László și Biró Melinda-Hajnal.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 3/21.01.2021

Privind proiectul: **"PUZ - ZONĂ DE LOCUIT PRELUNGIREA, STRĂZII IZVORULUI", MUN. SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA**

Date generale:

Persoanele fizice Bíró László și Bíró Melinda, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru **"PUZ - ZONĂ DE LOCUIT PRELUNGIREA, STRĂZII IZVORULUI", MUN. SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA** prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 190/11.01.2021

Titularul și beneficiarul investiției: Bíró László și Bíró Melinda, posesor al CI nr. 247559, CNP1740301141051, domiciliat în Sfântu Gheorghe, Str. Vasile Goldiș nr. 20, bloc 16, ap. 7, tel.: 0723/004233, jud. Covasna.

Proiectant general: Elena Bereczk Birou Individual de Arhitectură, T.N.A. nr. 2035, O.A.R.Bv-Cv-Hr, email: elenabereczk@yahoo.com, tel.: 0723 308118

Proiectant specialitate: S.C. Orion Crux S.R.L., str. Vasile Goldis nr. 2, etaj I, camera 67, localitatea Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, tel. 0744/435241, email: orion-crux111@yahoo.com. Certificat de atestare nr. 12/2020, emis de M. A. P., având valabilitatea de trei ani până la data de 01 iulie 2023.

Localizarea obiectivului:

Bazinul hidrografic Olt, Râul Olt, cu cod cadastral VIII-1.0, pr. Arcuș, afluent de dreapta al Râului Olt, cu cod cadastral VIII.1.40 și pâraul Valea Porumbelor, afluent de dreapta al râului Olt, cu cod cadastral VIII-1.40a.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat se află în extravilanul localității Sfântu Gheorghe, în partea de nord-est, în extravilan, zona agricolă, pe partea dreapta a digului de apărare a Râului Olt. Accesul carosabil se realizează din DN 12, respectiv din str. Izvorului și din drumul de exploatare din partea de vest a zonei analizate.

Zonă studiată are o suprafață de 6450 mp, este în proprietatea beneficiarilor ca teren arabil, conform extras C.F. nr. 41323, Sfântu Gheorghe.

Necesitatea și oportunitatea investiției:

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și reglementările propuse pentru introducerea în intravilan a terenului ca zonă rezidențială cu locuințe joase, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități.

Cererile pentru construirea de case de locuit sunt foarte mari în această parte a localității. Prin urmare se solicită introducerea în intravilan a suprafeței de teren ca zonă rezidențială cu locuințe joase și funcțiuni complementare (anexe gospodărești: garaje, ateliere, magazine, depozite).

Acte emise anterior:

- Extras de carte funciară nr. 41323, Sfântu Gheorghe.
- Certificat de urbanism nr. 267 din 03.07.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 190/11.01.2021 în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția: **"PUZ - ZONĂ DE LOCUIT PRELUNGIREA, STRĂZII IZVORULUI", MUN. SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA**

care conform documentației prevede următoarele:

Obiectivele principale propuse sunt:

- Realizarea, avizarea și aprobarea zonei propuse ca zonă rezidențială cu funcțiuni complementare
- Îmbunătățirea circulației carosabile
- Realizarea rețelelor edilitare.

Zonă studiată are o suprafață de 6450 mp, este în proprietatea beneficiarilor ca teren arabil, pe care se propune amenajarea 6 loturi cu următoarele suprafețe: lot 1 – 1030 mp, lot 2 -966 mp, lot 3 – 995 mp, lot 4 – 925 mp, lot 5 – 884 mp, lot 6-977 mp.

PUZ-ul stabilește limita edificabilului definită de:

- retragere față de aliniamentul la drumul de acces: min. 5,0 m.
- retragere față de limita proprietății vecine: 2,0 m
- retragere față de partea de est spre digul de apărare a R. Olt: 5,0 m.

Bilanț teritorial:

Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Total teren arabil extravilan cf. extras CF. nr. 41323	6450	100,00	-	-
Zonă rezidențială de locuințe joase din care zona verde 2172 mp	-	-	5777	90.00
Teren cedat domeniului public pentru lărgire drum de acces.	-	-	673	10.00
Suprafață totală reglementată	6450	100,00	6450	100,00

Indici de ocupare a terenului: P.O.T max = 35% C.U.T max = 1

Alimentarea cu apă :

Apa potabilă se asigură prin branșarea zonei de locuit la conducta principală de 110 mm, la colț de str. Izvorului, unde diametrul rețelei este de PE DN 110 mm, ca să permită și montarea hidranților exteriori.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere provenite din grupurile sanitare vor fi colectate printr-o rețea de canalizare de incintă. Din cauza cotele canalizării menajere existente fiind foarte ridicate, va trebui intercalată o stație de pompare ape uzate menajere.

Canalizare pluvială

Ape meteorice vor fi colectate în rigole și în șanțuri și transportate spre zone verzi, respectiv terenuri agricole.

Gospodărie comunală:

Deșeurile menajere se vor colecta containerizat și se vor transporta la depozitul județean. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticle și metale se vor colecta separat și se va preda la unități specializate de colectare.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- Prezentul aviz reglementează doar aprobarea PUZ-lui și nu dă dreptul de obținere al autorizației de construire. În faza premergătoare de obținerea autorizației de construire, beneficiarul va obține aviz de amplasament, conform Ordinului nr. 2/2006, având în vedere că, conform hărților de risc și hazard la inundații (hărți care au fost distribuite prin grija consiliului județean tuturor UAT-urilor în vederea introducerii în PUG), terenul care face subiectul PUZ-lui se află în benzile de inundabilitate la asigurarea de 1% a pârâului Arcuș, a pârâului Valea Porumbelor, precum și în banda de inundabilitate de 0,2 % a râului Olt. În zona este construit un dig longitudinal pe lângă Râul Olt la asigurarea de 1%, lângă pr. Arcuș la asigurarea de 5%, respectiv lângă pr. Porumbele la asigurarea de 1%, fapt ce se va lua în considerare la elaborarea studiului de inundabilitate.
- Beneficiarul este obligat să respecte lățimea zonei de protecție de-a lungul digului, să asigure stabilitatea și integritatea digului în zonă și să permită accesarea în zona îndiguită în caz de inundare temporară cu scopul dirijării acestor situații, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor.

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

INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR



DIRECTOR
Dr. ing. Ioan IAS

BIROU G.R.A.,
ing. Anna DEAK



INTOCMIT,
ing. Fruzsina SZŐCS

