

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 8290 din 13.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 43 din 06.02.2025

În scopul: EXTINDEREA CLADIRII TEATRULUI ANDREI MURESANU, STR. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, NR. 10

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal 520085, str. 1 DECEMBRIE 1918

nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0741-919671/, email _____

înregistrată la nr. 5861 din 03.02.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520009, str. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR

nr. 10, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 180 / 2019
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 162 / 28.04.2022

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 28682, 28682-C1, 40970

Nr. Top CAD: 28682; 28682-C1; 40970

Imobile în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, situate în intravilan. În CF 28682 notat drept de administrare în favoarea Casei de Cultura "Konya Adam" și "Teatrul "Andrei Muresanu", în CF drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun. Sf. Gheorghe. În CF 28682-C1 notat proces înregistrat la Tribunalul Covasna sub Dosar nr. 4518/119/2010 înaintat de ILG Discret Company SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII, CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE "CINEMATOGRAFUL ARTA"
DESTINATIE CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 162/2022: ZONA DE CULTURA, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII COMPLEMENTARE-UTR 8/1 (CCAS)
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.Z. SI R.L.U. APROBAT PRIN HCL 162/2022: ZONA DE CULTURA, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - UTR 8/1 (CCAS).

- 1).Extinderea pe orizontala a constructiei nu se incadreaza in limita edificabila propusa prin PUZ aprobat, Plansa A-03 "Reglementari propuse, zonificare, circulatii".
- 2).Conditii de construire: P.O.T. 80%, C.U.T. 4; Inaltimea maxima a cladirii 20 m de la cota terenului.Acoperisul constructiei va fi de tip terasa sau sarpanta. Aspectul exterior al cladirii va respecta caracterul arhitectural general al strazii/zonei, inscriindu-se in scara definita de cladirile de referinta din apropiere. Se vor respecta prevederile regulamentului anexat. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind picatura streasinii, distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vederea asupra proprietatii vecinilor. - Alte conditii de construire vezi in extrasul din RLU - UTR 8/1 (CCAS) si Plansa A-03 atasat certificatului de urbanism, din care fac parte integranta.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

EXTINDEREA CLADIRII TEATRULUI ANDREI MURESANU, STR. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, NR. 10

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

- ☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- ☒ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- ☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☒ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ canalizare ☒ salubritate ☐ transport urban
- ☒ alimentare cu energie electrică ☒ gaze naturale
- Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☐ protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☒ sănătatea populației - Direcția de sănătate publică județul Covasna

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- AVIZ STS

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

- ☒ Studiu Geotehnic ☐ Studiu de însoțire
- ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- ☒ Raport de expertiză tehnică ☐ Raport de audit energetic

- Raport NZEB- conform Mc001- reviz.

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – A.P.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☐ Taxă autorizație de construire/desființare
- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 13.02.2025 din



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28682 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, Nr. 10, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28682	1.722	Construcția C1 înscrisă în CF 28682-C1; ...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13360 / 25/06/2010		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 6, din 28/01/2010 emis de Consiliul Local SF.GHEORGHE (Protocol de predare-primire nr. 2683/31.03.2009 încheiat între R.A.D.E.F " Romania Film " si Consiliul Local al municipiului Sf.Gheorghe);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEconf.Legii 303/2008, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE , domeniu public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23669/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 11754din 03-JUN-10 pozitie transcrisa din CF 23669/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 11754din 03-JUN-10 pozitie transcrisa din CF 23669/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 11754din 03-JUN-10 , si din Cf nr. 23672/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 12903 din 21-JUN-10, cota de 1/1 parte din teren se compune din:- cota de 1727/10000 aferent unitatii individuale 1, inscris in Cf nr. 28682-C1-U1-Sf.Gheorghe, cota de 5823/10000 aferent unitatii individuale 2, inscris in Cf nr. 28682-C1-U2-Sf.Gheorghe, cota de 214/10000 unitatii individuale 3, inscris in Cf nr. 28682-C1-U3-Sf.Gheorghe, cota de 2236/10000 unitatii individuale 4, inscris in Cf nr. 28682-C1-U4-Sf.Gheorghe</i>	A1
44231 / 15/12/2023		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 252, din 14/09/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE;		
B15	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 4070/10000 1) CASA DE CULTURA "KONYA ADAM" , CIF:28460696	A1
B16	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 5930/10000 1) TEATRUL "ANDREI MURESANU" , CIF:4969693	A1

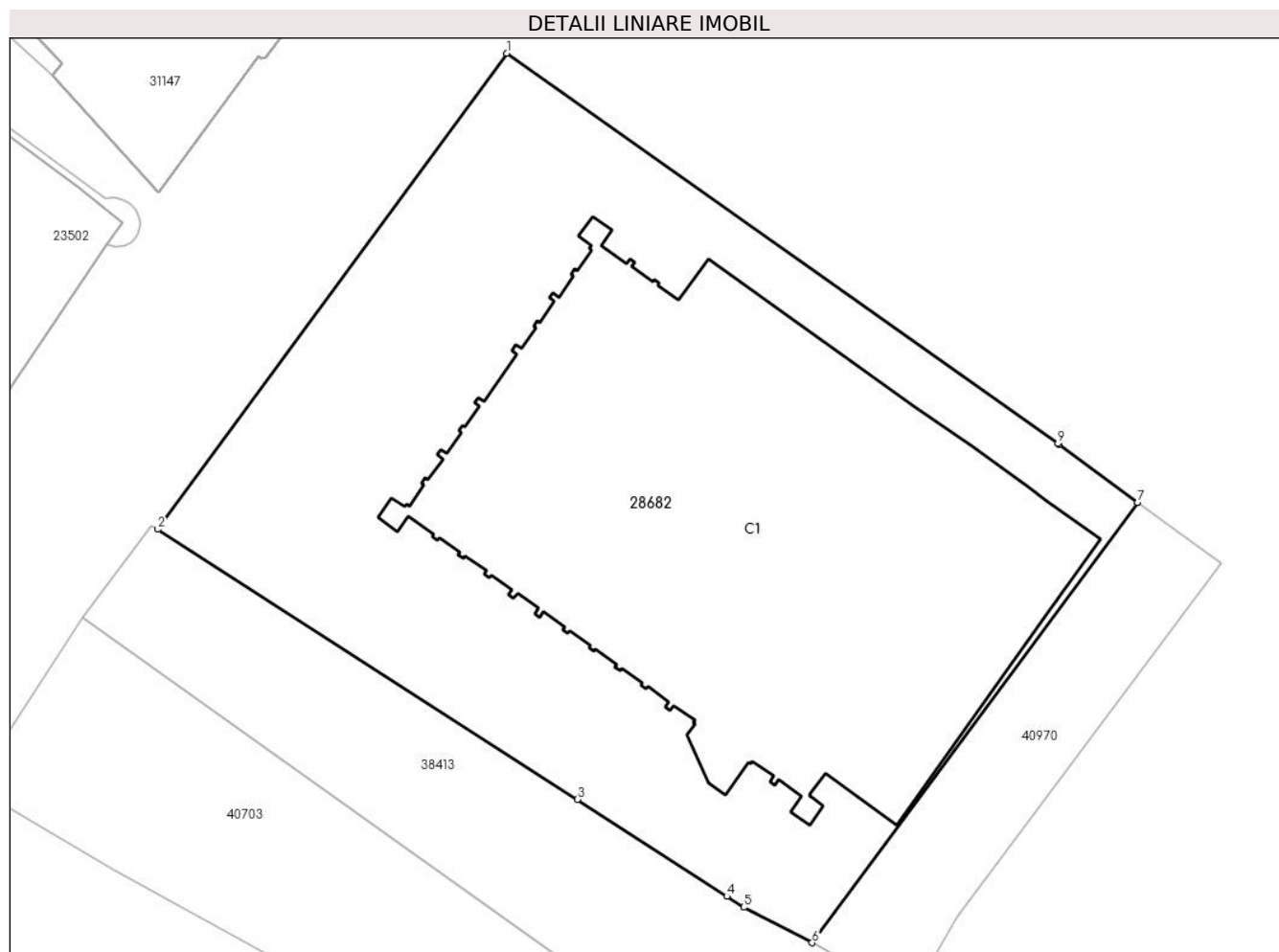
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28682	1.722	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.722	-	-	-	Imobilul este imprejmuit între pct.1-2 cu gard metalic pe soclu de beton, cu gard beton între pct.2-3, iar în rest este neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	36.79
2	3	31.13
3	4	11.1
4	5	1.257
5	6	4.796

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	34.152
7	8	6.064
8	9	0.097
9	1	42.13

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 11:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40970 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	3566
Ziua	03
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185430632



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, Nr. 10, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40970	217	Imobilul este împrejmuit partial cu gard beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31319 / 30/09/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 268, din 29/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. SF. GHEORGHE, documentatie tehnica cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 60842, din 18/09/2019 emis de Primaria Sf.Gheorghe-DFP Mun.;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1

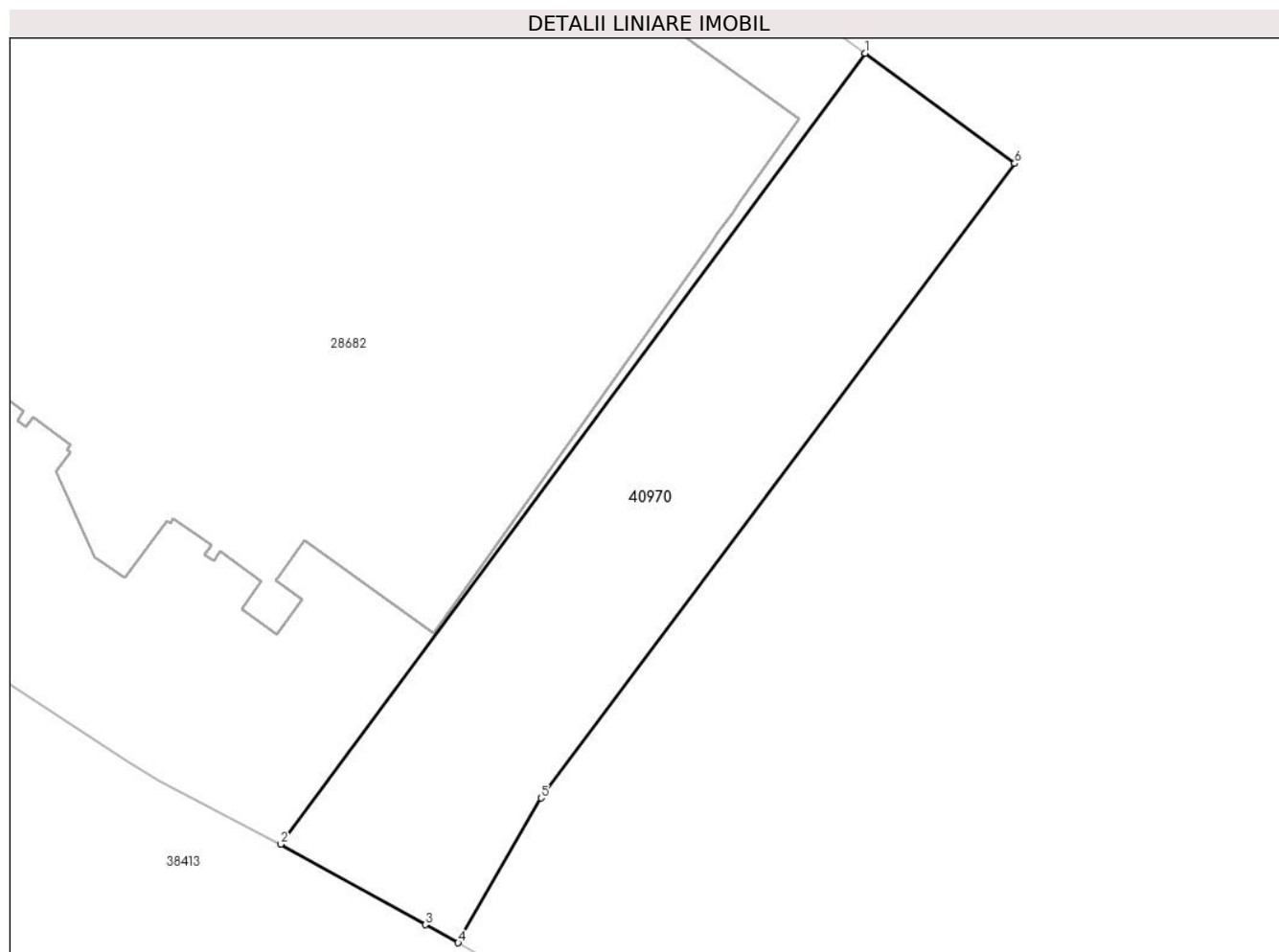
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40970	217	Imobilul este împrejmuit partial cu gard beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	217	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	34.152
2	3	5.752
3	4	1.296
4	5	5.793
5	6	27.493
6	1	6.452

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/02/2025, 11:32



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Clasarea notificării
Nr. 44 / 14.03.2025

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, pentru proiectul „**EXTINDEREA CLĂDIRII TEATRULUI ANDREI MUREȘANU, STR. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, NR. 10**”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Körösi Csoma Sándor, nr. 10, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1988/12.03.2025,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism conform Certificatului de Urbanism nr. 43/06.02.2025, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna, în baza Legii nr. 292/2018 decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Prezenta clasare a notificării își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului. 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. Farkas Berta

Coordonator Compartiment CFM,
Ing. Ghican Oana Elena

II/A/10 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna,
Tel 0267/32370, Email: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-Covasna>
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679 pag. 1 /1

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mențință Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cernea Emma

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

Nr/data: 67315-320.856.213/14.03.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **67315-320.856.213** din **13.03.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire – **extinderea clădirii teatrului Andrei Mureșanu, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 10 – în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 10 sau teren identificat prin nr. Cadastral 28682,28682-C1, 40970**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1/250 vizat de societatea noastră, proiect nr. 21/2022, elaborat de PLANSHOW SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Prin lucrările propuse **pot fi afectate** racordul de gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL**Conditionat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță**

1. Înainte de începerea lucrărilor propuse se va solicita în scris cu minim 48 de ore **Distrigaz Sud Rețele, Sector Sfântu Gheorghe, FOL Complex Sf. Gheorghe și la telefon : 0746225389 pe Sef FOL: Adrian Ion Pipoș**, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reamplasare racord (**după caz, în funcție de situația din teren**), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (**dacă situația din teren o impune**) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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/reamplasare-bransament>.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - a. legarea la pământ a altor instalații;
 - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
 - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;

- d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
- e. lovire directă sau trepidatii;
 - f. contactul cu lichide corozive;
 - g. contactul îndelungat cu apă;
 - h. radiație sau conducție termică.
5. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
6. În vederea proiectării, verificării proiectului tehnic, execuției și recepției tehnice a instalației de utilizare a gazelor naturale modificată, veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) pentru proiectarea și/sau execuția instalațiilor de utilizare a gazelor naturale. Lista cu operatorii economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale DGSR.
7. La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, STAS 8591/1/1997, Ordinului ANRE nr. 156/2020 pentru aprobarea Procedurii privind proiectarea, verificarea proiectului tehnic, execuția, recepția tehnică și punerea în funcțiune a instalației de utilizare a gazelor naturale, precum și a Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
8. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
9. 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, 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 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
10. **Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
11. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
12. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
13. Avarierea sau deteriorarea componentelor sistemului de distribuție gaze naturale, precum și nerespectarea Normelor tehnice privind zonele de protecție și siguranță a acestora, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
14. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.
15. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**

16. 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. 43 din 06.02.2025 eliberat de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna.**

Marian Cătălin ILIE

Emma CERNEA

**ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

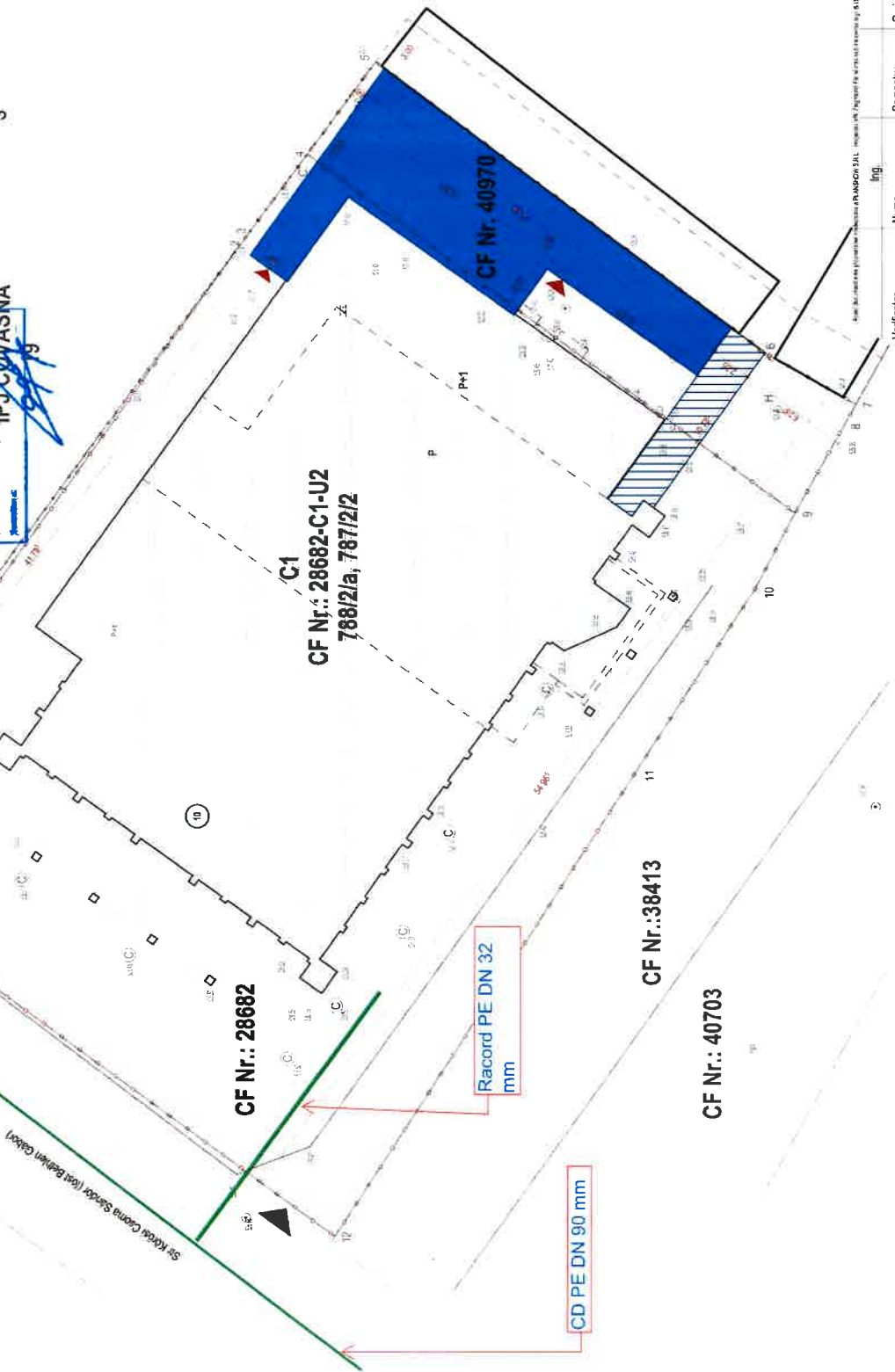
Plan de situație scara 1 :250, plan GIS DGSR ;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE, Flyer DGSR,
[Factură nr. 1905516543,](#)

S-a trasat orientativ SDGN conform cu planul GIS al DGSR anexat.
Lucrarea propusa poate afecta rețeaua de gaze naturale.
Persoana de contact este Distriș Gaz Sud Retele, Sector Sfântu Gheorghe,
FDL Complex Sf. Gheorghe și la telefon : 0746225389 pe Sef FOL: Adrian Ion Pîpoș

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:250

Privind imobilul situat în STR. KOROSI CS. SANDOR, NR. 10, MUN. SF.
GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA, KOROSI CSOMA SANDOR 10, COVASNA,
înscris în CF. SF. GHEORGHE, CF. nr. C.F. NR. 28682 și NR. 40970, intravilan în
suprafața de 939 mp.
Proprietar: Mun. Sf. Gheorghe, domiciliat în mun. Sf. Gheorghe, str. 1
Decembrie 1918, nr. 2, Județ. Covasna



SUPRAFEȚE

A.C. supra	148 m ²
A.D. supra	148 m ²
A.C. supra	175 m ²
A.D. supra	175 m ²
A.U. supra	~123 m ²

LEGENDĂ

—	LIMITA STUDIATĂ (1939 m ² , cont. C.F. NR. 28682 și NR. 40970)
▲	ACCES CLĂDIRE
▲	ACCES AUTO
▨	CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
▨	EXTINDERE PROPUȘĂ
▨	COPERTINĂ PROPUȘĂ
▨	CONSTRUCȚII VECINE
▨	IMPERMEURĂ EXISTENTĂ

LIMITA STUDIATĂ (1939 m², cont. C.F. NR. 28682 și NR. 40970)

ACCES CLĂDIRE

ACCES AUTO

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ

EXTINDERE PROPUȘĂ

COPERTINĂ PROPUȘĂ

CONSTRUCȚII VECINE

IMPERMEURĂ EXISTENTĂ

CF Nr.: 38413

CF Nr.: 40703



NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe teren
- planurile de arhitectură trebuie cile împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a dalelor de pe planșă se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, al finisajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, lămpi etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea montajelor, cu aprobarea beneficiarului și a proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- înlocuirea produselor de către terți este posibilă doar cu acordul proiectanților, deplina de autor asupra creșterii așteptărilor proiectanților
- executarea termo- și hidroizolațiilor elementelor structurale, respectiv montarea lămpilor, se va efectua conform detaliilor alese din documentația aferentă

Verificator	Nume	Ing.	Semnatura	Cerinta	Relativ/Experienta nr./Data
Specificatie	Nume		Semnatura		
Sel proiect	an. AMBRUS-H. ZS				
Proiectat	an. AMBRUS-H. ZS				
Intențit	W.SZABÓ R.				

Beneficiar:	MUN. SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA, KOROSI CSOMA SANDOR 10, COVASNA
Localitate:	EXTINDEREA CLĂDIRII TEATRULUI ANDREI MUREȘANU, STR. KOROSI CSOMA SANDOR, NR. 10
Titlu proiect:	NR. 10
Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE

Scara:	1:250
Data:	MART. 2025

Pr. nr.	21/2022
Faza:	D.T.A.C. - P.Th
Planșă nr.	A01

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!

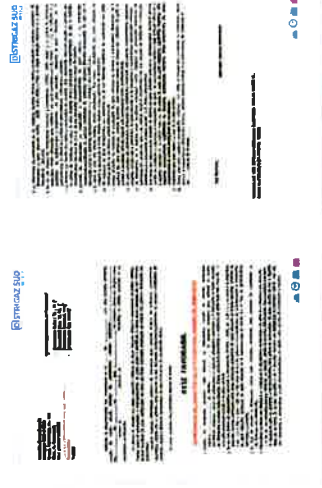


APELAȚI 112 și 021/205 55 46

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



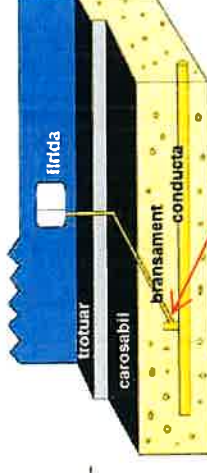
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

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 m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		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

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



**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. J2002000352121 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7060250300666 / 17.03.2025 pentru **obiectivul: EXTINDEREA CLADIRII TEATRULUI ANDREI MURESANU, STR. KOROSI CSOMA SANDOR, NR.10**

de la adresa: **SFANTUL GHEORGHE**, sat -, strada **KOROSI CSOMA SANDOR**, nr. **10**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **520009**, numar cadastral **28682,28682-C1,40970**, județul **Covasna**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060250300666 / 21.03.2025

cu urmatoarele 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 **Joasa 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 06.02.2027**, 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. **43 / 06.02.2025**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este 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 zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala COVASNA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (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 sau



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. J2002000352121 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

În zona în care urmează de a se efectua lucrările preconizate de societatea dumneavoastră, DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe, are în exploatare linii electrice subterane. În consecință, aveți obligația respectării următoarelor condiții:

- Înainte de începerea lucrărilor, se va lua legătura cu DEER-Sucursala 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 asistenței 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 DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură 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 executia 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 Serviciul Monitorizare Investiții Sucursala Covasna.

- 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 înaintea expirării acestuia, dacă anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

a) expiră termenul de valabilitate;

b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin excepție de la prevederile art. 26 lit. a), dacă în perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizația de construire/desființare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

Director Sucursala

COVASNA

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **COVASNA**

VERESS ATTILA-HUBA

Intocmit

Gyula Denes

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
str. Rednik nr.1



Nr. Inreg.com. J1996000284148;

CUI RO 8574327 4404605

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr. 2403/ 31.03.2025

S.T.

Către
MUNICIPIUL SF GHEORGHE
str. 1 Decembrie 1918 nr.2
tel.0267315432,info@sepsi.ro

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**EXTINDEREA CLADIRII TEATRULUI ANDREI MURESANU STR.KOROSI CSOMA SANDOR NR.10**” situat în mun. Sf. Gheorghe, str. Korosi-Csoma Sandor nr.10, CF 28682,28682-C1,40970-Sf Gheorghe, Certificat de urbanism nr.43 /06.02.2025 valabil 24 luni, alăturat vă restituim un ex. din plan de încadrare și planul de situație cu următoarele precizări:

- 1.Lucrările de construire propuse nu afectează rețelele edilitare de apa si canalizare, în amplasamentul propus nu există rețele hidroedilitare publice.
- 2.Alăturat vă înaintăm planșa CM-25/2025, pe care sunt trasate instalațiile private de canalizare existente în zona studiată,cu următoarele precizări :
3. În jurul cladirii teatrului exista o retea de canalizare menajera, o retea pluviala si o statie de pompare ape uzate cu o conducta sub presiune din PEID 63mm în zona propusa pentru extinderea cladirii.
- 4.În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 2403 / 2025

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ec. Kozsokár Attila
director general



ing. Bacs-Benke Erika- Eszter
director tehnic

Elaborat: ing. Opait C.

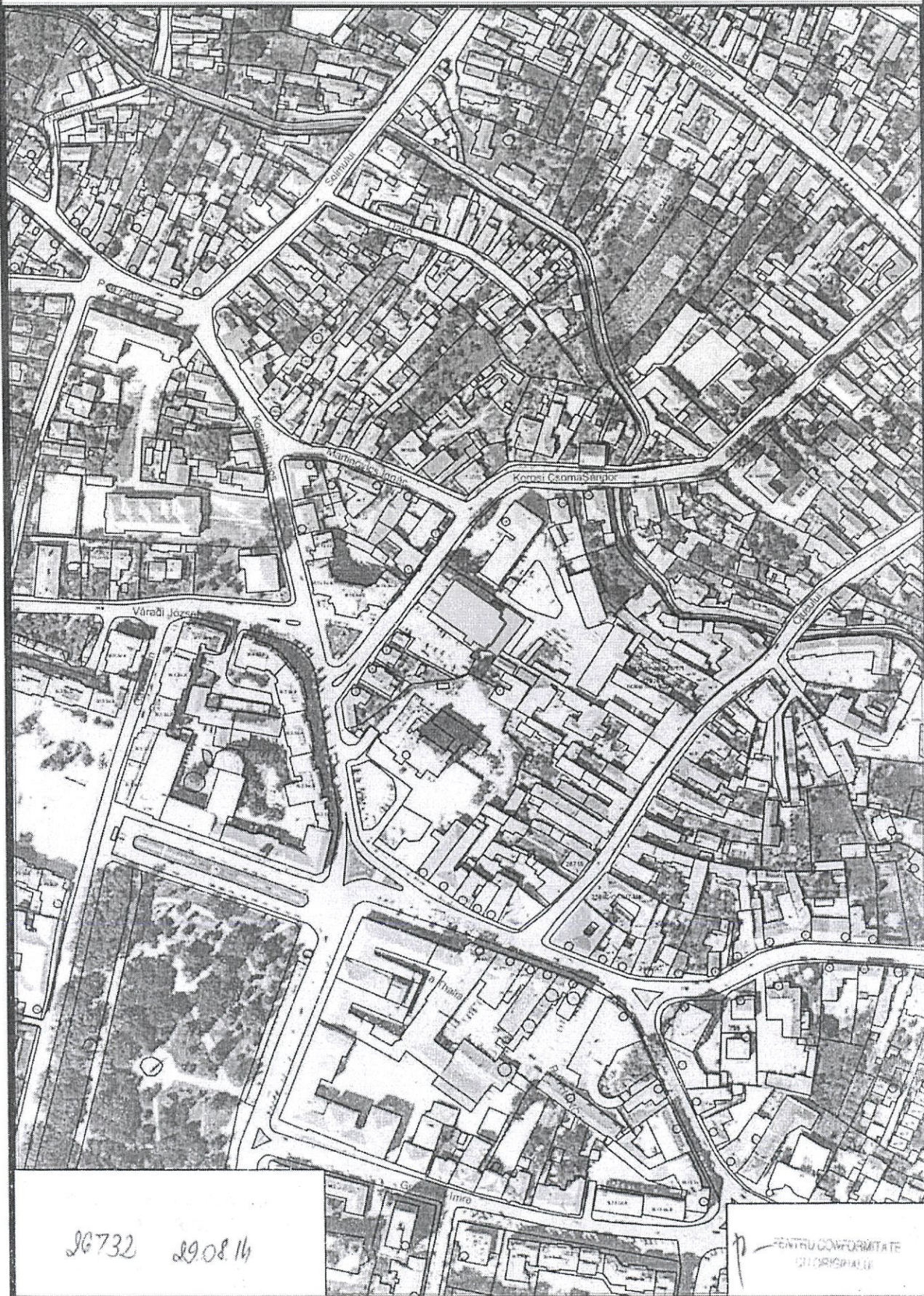
Plan de Incadrare

Mun. Sfantu Gheorghe

Argeșoia

24.03/2025

SCARA 1:3,000

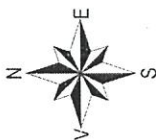


26732 29.08.14

PENTRU CONFIRMARE
DIPL. 10/11/11

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:250



IPJ COVASNA
19

Privat mobilă situată în STR. KOROSI CS. SANDOR NR. 10, MUN. SF. GEORGHE, JUD. COVASNA, KOROSI CSOMA SANDOR 10, COVASNA, înscris în CF. SF. GEORGHE, CF. nr. C.F. NR. 28682 și NR. 40970, intravilan în suprafața de 1939 mp.
Proprietar: Mun. Sf. George, domiciliat în mun. Sf. George, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna

SUPRAFEȚE

A.C. supra	148 m ²
A.D. supra	148 m ²
A.C. supra	175 m ²
A.D. supra	175 m ²
A.U. supra	~123 m ²

LEGENDĂ

—	LIMITA STUDIATĂ (1939 m ² , conf. C.F. NR. 28682 și NR. 40970)
▲	ACCES CLĂDIRE
▲	ACCES AUTO
▨	CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
▩	EXTINDERE PROPUȘĂ
▧	COPERTINĂ PROPUȘĂ
▦	CONSTRUCȚIE VECINE
▤	IMPREJUIRE EXISTENTĂ



A1

Referat/Expertiza nr./Data

Verificator

Nume

Ing.

Semnatura

Caranta

Referat/Expertiza nr./Data

Verificator

Nume

Ing.

Semnatura

Caranta



PLAN S.H.W.

Ser proiect

art. AMBRUSH ZS

Proiectat

art. AMBRUSH ZS

Intenit

W SZARÓ R.

MART 2025

NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a datelor de pe planșă se vor face doar cu acordul prestatului proiectanților
- aplicarea cunilor, al înălțărilor interioare/exterioră și comandarea produselor (corpuri de iluminat, lămpărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monștrii, cu arhitectura beneficiarului și al proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- lucrările proiectului se vor desfășura pe baza proiectanților, deplină de autor asupra lucrărilor, deplină de autor asupra lucrărilor, deplină de autor asupra lucrărilor
- executarea lucrărilor și hidroizolațiilor elementelor structurale, respectiv montarea lămpăriei se va efectua conform detaliilor alinate

Aviz
Gospodărie Comunală S.A.
24.03/2025

Anexa la

CF Nr.: 38413

CF Nr.: 40703

CF Nr.: 28682

CF Nr.: 28682-C1-U2
788/2/a, 787/2/2

CF Nr. 40970

Str. Korosi Csoma Sandor (fost Benken Gabor)



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

☒ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gődri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 6392 / 6159
Data: 03.11.2025

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 6159 din 23.10.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"EXTINDEREA CLĂDIRII TEATRULUI ANDREI MUREȘEANU, STR. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, NR. 10"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Körösi Csoma Sándor, Nr. 10, C.F. 28682, 28682-C1, 40970, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. R021/2022 din 2025 se **conformează la normele de igienă și sănătate publică** și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 667 / 31.10.2025, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.



Director executiv
Dr. Ágoston László

Întocmit de:
Imreh Eniko-Veronka

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



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU-GHEORGHE
COMPARTIMENTUL URBANISM**

Ca urmare a cererii adresată de **Municipiul Sfântu-Gheorghe** înregistrată la TEGA S.A sub nr. 4070/12.03.2025, se emite

ACORDUL ÎN PRINCIPIU

Privind serviciul de salubritate, în scopul: **extinderea clădirii Teatrului Andrei Mureșan, str. Körösi Csoma Sándor, nr.10** pentru imobilul situat în jud. Covasna municipiul **Sfântu Gheorghe, str. Körösi Csoma Sándor nr. 10**, identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I.

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

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).

Cu stimă,

Director General
Máthé László

Director Economic
Vajna Kinga Enikő



520032,
Sf. Gheorghe,
str. Crângului, nr.1

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

J 14/295/1996
C.U.I. RO 8670570
ap. soc. 1228450 RON



N.M.M.2ex

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. 2430475 din 31.10.2025
Exemplar nr.
Sfântu Gheorghe



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2430475 din 17.10.2025, prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire la obligativitatea solicitării și obținerii avizului de securitate la incendiu pentru investiția "EXTINDEREA CLĂDIRII TEATRULUI ANDREI MUREȘEANU, STR. KOROSI CSOMA SANDOR, NR. 10" din localitatea Sfântu Gheorghe, vă comunicăm că **această investiție face obiectul avizării din punct de vedere al securității la incendiu**, conform prevederilor Anexei I, cap. II, lit. g) din H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, coroborat cu prevederile art. 30, alin 1) din Legea 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicată.

La întocmirea documentației tehnice, se vor avea în vedere și prevederile art. 4 respectiv Anexa cu nr. 1 din OMAI 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare.

Cu respect,

**p.Î.INSPECTOR ȘEF
ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**



Se transmite scanat la adresa de email: office@planshow.ro

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al Județului Covasna

Domnului inspector-șef

INREGISTRARE Nr. 2430475
17 10 2025

CEREREA Nr. din 20..... pentru eliberarea (avizului/autorizației) de securitate la incendiu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: PRIMĂRIA MUN. SFANTU GHEORGHE PRIN TEATRUL ANDREI MUREȘANU, cu domiciliul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, sectorul/satul -, str. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal 520009, telefon 0742 831 574, fax -, e-mail office@planshow.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin POPA ANNA-MARIA, directoare (nume, prenume), cu domiciliul în județul ..., municipiul/orașul/comuna..., sectorul/satul ..., str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a) documentul solicitat: PUNCT DE VEDERE (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: EXTINDEREA CLĂDIRII TEATRULUI ANDREI MUREȘANU, STR. KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR, NR. 10

c) destinația principală CULTURA

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): OMAI 180/2022, NP 118/1999

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

Județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, sectorul/satul -, str. KÖRÖSI CS. SÁNDOR nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal 520009

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

- a) destinația și tipul Cultura;
- b) categoria de importanță categoria C, clasa III;
- c) aria construită și desfășurată A.C. 175,90, A.D. 175,90;
- d) volumul și regimul de înălțime 548,50 mc, Parter;
- e) numărul maxim de utilizatori 45 persoane;
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) Grad I;
- g) riscul de incendiu Mic;
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți Conf. plan de situație;
- i) numărul compartimentelor de incendiu 1

- Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. +40741919671 / e-mail office@planshow.ro / fax -

Data 17.10.2025

Semnătura