

OPERATOR REGIONAL-
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
Cartierul CÂMPUL FRUMOS, Nr. 5



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 15 253.003,50 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

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

Nr. 9731 / 15.10.2021

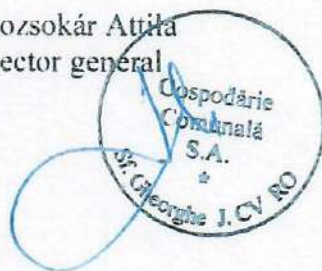
S.T.

Către.
SC GAS SYSTEMS COMPANY S.R.L.
str.GENERAL GRIGORE BALAN nr.8, bl.27/B/4
mun. Sf Gheorghe ,tel.0267352303

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM" P.U.Z. MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST,UTR I/A "** situat în mun. Sf. Gheorghe , jud. Covasna.str. Tigaretei.Birtalan Akos,Lorincz Csaba, Domokos Geza FN. Certificat de urbanism Nr. 454 / 15.09. 2021, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru modificare partiala P.U.Z. conform proiect nr.1508 /2021, elaborat de SC V&K S.R.L..

Alăturat vă trimitem planșa nr. AA- 161/2021 , pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată.

ec. Kozsokár Attila
director general



ing. Mátyás Ferenc
director tehnic



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. 312/352/2002 / 314/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către GAS SYSTEMS COMPANY S.R.L.,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060211003034 / 21.10.2021 pentru obiectivul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "P.U.Z. MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A"**

de la adresa: **SFANTUL GHEORGHE**, sat -, strada **TIGARETEI**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **520033**, numar cadastral **41071,30583,30580,25492,38729,41058**, județul **COVASNA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060211003034 / 17.12.2021

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** | **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 15.09.2022**, 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. **454 / 15.09.2021**
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 operatorului de distribuție (sucursala COVASNA) 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, 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 / 14531 54

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

www.distributie-energie.ro

sau 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:

PUZ:STR BIRTALAN AKOS, STR:LORINCZ CSABA, DOMOKOS GEZA

LES 20 kV IN AMPLASAMENT!

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 aeriene și 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 - 20 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 0,4-20 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 - 20 kV din zona veți păstra distanța minimă impusă de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- SE INTERZICE CATEGORIC, tăierea sau distrugerea prizelor de pământare aflate în exploatarea DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe

- 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

JOZSA

Digitally signed
by JOZSA CSABA

CSABA

Date: 2021.12.17
14:47:31 +02'00'

Sef S.A.R. COVASNA
VERESS ATTILA-HUBA

Intocmit
Attila Veress



**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

Aviz de anulare valabil până
la data de valabilitate a Certificatului
de Urbanism Nr. 454/15.09.2021, respectiv 14.09.2023

18





**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 / 14531 54

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

www.distributie-energie.ro

17.12.2021 11:7 Document id. 3523525
Semnat de: Attila Veress

17.12.2021 11:10 Document id. 3523525
Semnat de: Attila Veress

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. 18336/317966509/data 12.10.2022

GAS SYSTEM COMPANY SRL

Str. General Grigore Bălan nr.8
BL.27 sc.B ap.4
Loc. Sfântu Gheorghe
Jud. Covasna

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **18336/317966509** din **11.10.2022**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru lucrări de elaborare documentație de urbanism PUZ-modificare parțială PUZ Lunca Oltului sud-est UTR 1/A - loc. Sfântu Gheorghe, str. Țigaretiei, str. Birtalan Akos, str. Lorincz Csaba, str. Domokos Geza nr., NC.41071, 25492, 41058, jud. Covasna, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1508/2021 elaborat de V&K SRL România completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți, respectiv lucrări de investiții DGSR de reabilitare sistem de distribuție gaze naturale) - Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0.2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0.5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție 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 și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Terenurile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N.). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

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. Racordarea la rețeaua 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 Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. 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.
7. 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".
 8. 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.
 9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 10. 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.
 11. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată (conform plan anexat – vizat de Distrigaz Sud Rețele) hasurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia (de 10 metri stanga-dreapta fata de generatoarea exterioara a conductei) cu distante si repere fata de limita de proprietate si de imobilele proiectate.
 12. Pentru execuția de branșamente/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, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
 13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia numai pentru elaborare PUZ.**
 14. 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.454 din 15.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, jud.Covasna.

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

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată

(1)

Eugen Scripcaru
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS DGSR, plan de situație sc. 1:1000
Factură nr. 1905013031



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: 04.11.2021

Numar de inregistrare : 67 CV

Catre: GAS SYSTEMS COMPANY SRL

**Adresa: JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. GENERAL GRIGORE BALAN, NR.8,
BL.27, SC.B, AP.4**

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru **"ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM «P.U.Z. MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A»" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. TIGARETEI, BIRTALAN AKOS, LORINCZ CSABA, DOMOKOS GEZA, FN, C.U.NR.454/15.09.2021,** conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate.

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelei telefonice subterane si/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 telefonica si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua de 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."

- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clienti Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clienti Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.**

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA



NESECRET

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. 3628064 din 30.03.2022
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
GAS SYSTEM COMPANY SRL

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. General Grigore Bălan, nr. 8, bl. 27, sc. B, ap.4

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 3628064 din 15.03.2022 și a documentelor anexate pentru elaborarea „P.U.Z. – MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR1/A”, din Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretiei/ Birtalan Akos/ Lorincz Csaba/ Domokos Geza, nr. FN, județul Covasna, vă comunicăm că în urma verificărilor efectuate putem emite următorul punct de vedere:

- Considerăm că accesul autospecialelor de intervenție este asigurat în permanență către zona studiată;

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”.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA

IP/IR

Se transmite scanat prin email: office@vksrtl.ro



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: 2065 / 1995
Data: 16.03.2022

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

GAS SYSTEMS-COMPANY S.R.L.

Municipiul Sfântu Gheorghe, B-dul General Grigore Bălan, Nr. 8, Bl. 27, Sc. B, Ap. 4
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 1995 din 15.03.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"P.U.Z. MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Țigaretiei, Birtalan Ákos, Lőrincz Csaba, Domokos Géza, C.F. Nr. 41071, 30583, 30580, 25492, 38729, 41058, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1508 din 2021 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, Ord. M.S. 994/2018.

La faza de construcție, beneficiarul sau beneficiarii prezentului PUZ vor depune documentația la DSP Covasna și vor respecta legislația în vigoare.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 218/ 16.03.2022, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.

Director executiv
Ec. Ágoston László



Chp

Întocmit de:
Imreh Erika-Veronika

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



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
NR. 52 din 08.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **GAS SYSTEMS COMPANY SRL**, cu sediul în oraș Sfântu Gheorghe, str. Gen. Grigore Bălan, nr. 8, bl. 27, sc. B, ap. 4, județul Covasna, în scopul „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM “P.U.Z. MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A”**”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Tigaretei, Birtalan Ákos, Lőrincz Csaba, Domokos Géza, nr. FN, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1901/15.03.2022,

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. 1.822 din 6 octombrie 2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;



H/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 1 / 9

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

Agencia de Protecție a Mediului Covasna ca urmare a:

- punctelor de vedere transmise de către membrii CSC. Punctele de vedere emise de Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, SGA Covasna, CJ GNM Covasna, DSP Covasna;
- Proces verbal nr. 8 din data de 25.03.2022 încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- Adresa nr 2191/31.03.2022 și nr. 2184/31.03.2022 privind răspunsul la observații
- Adresa nr. 2336/29.03.2022 către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe privind rezultatele dezbaterii publice;
- Adresa nr. 2392/31.03.2022 de la SGA Covasna, privind necesitatea obținerii Avizului de Gospodărire a Apelor;
- Adresa nr. 4867/08.07.2022 către proiectant privind solicitarea rezultatelor în urma dezbaterilor publice;
- Raportul consultării și informării publicului întocmit de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe-Direcția Urbanism nr. 54.468 din 18.08.2022, înregistrat la APM Covasna cu nr. 5924/25.08.2022;
- Aviz tehnic nr. 12 din 19.08.2022 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe Direcția Urbanism Arhitect Șef, înregistrat la APM Covasna cu nr. 5924/25.08.2022;
- Răspunsuri la observații Nr. 6073/01.09.2022 și 6071/01.09.2022;
- 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 comentărilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM “P.U.Z. MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A”**”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Tigaretei, Birtalan Ákos, Lőrincz Csaba, Domokos Géza, nr. FN, jud. Covasna, titular **GAS SYSTEMS COMPANY**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Bulevardul Gen. Grigore Bălan, nr. 8, bl. 27, sc. B, ap. 4, județul Covasna **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 “MODIFICARE PARTIALA PUZ LUNCA OLTULUI :

SUD-EST, UTR 1/A”- Sfântu Gheorghe este modificarea parțială a documentației urbanistice aprobate, în cursul anului 2011, “PLAN URBANISTIC ZONAL LUNCA OLTULUI SUD – EST” - municipiul Sfântu Gheorghe, zona sud-est, Str. Tigaretei / Birtalan Ákos/ Lőrincz Csaba/ Domokos Geza, constă în modificarea parțială a reglementărilor urbanistice pentru zona studiată.

Zona studiată, în documentația urbanistică întocmită și aprobată în anul 2011, în conformitate cu prevederile “Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe”, proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C. “URBANPROIECT” – București, aprobat, se afla în



intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în vecinătatea strazilor Tigaretei / Birtalan Akos / Lorincz Csaba/ Domokos Geza

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste :

- Reglementarea într-o viziune adaptată pietii imobiliare a acestei perioade, cu respectarea unor condiții de viabilitate armonioasă, urbanistică și arhitecturală, funcționalitate, deservire cu dotări și servicii a locuitorilor zonei reanalizate și a zonelor de vecinătate, cu alei de circulație adecuate gradului de motorizare actual, cu spații verzi prietenoase.
- Schimbarea destinației, respectiv a categoriei de folosință a terenului, din teren agricol în categoria "curți construcții"
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului în domeniul public sau privat
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent
- Rezolvarea unor soluții de accesare a Unității Teritoriale de Referință, care se dezvoltă în această zonă, asigurarea fluentei și siguranței circulației, realizând o legătură lesnicioasă spre investițiile propuse în zonă.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Incadrarea în localitate

Zona studiată se află situată în partea de sud – est a Municipiului Sfântu Gheorghe, în zona luncii Raului Olt, delimitată de Str. Grigore Balan, Str. Birtalan Akos, Str. Domokos Geza și Str. Lorincz Csaba.

Aspecte generale

Zona studiată se află pe terasa raului Olt, fiind o zonă plată, de tip "campie".

Zona se află la altitudinea medie de 518-520 m, deasupra nivelului Marii Negre.

Terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal se află Bazinul Hidrografic al Raului Olt, pe cursul Raului Olt, la cca. 100,00 m de acesta.

Poziționarea terenului pe orizontală și verticală față de Raul Olt este:

- albia Raului Olt este la cota de +515,00m.
- în această zonă a Raului Olt au fost făcute lucrări de îndiguire, respectiv de protecție a vecinătăților, în partea de est a terenului fiind digul Raului Olt ce are o cota de +523,00m deasupra nivelului Marii Negre.

Conform Temei de proiectare întocmite de proiectant împreună cu inițiatorii lucrării, rezultă că pertinentă oportunitatea reactualizării Planului Urbanistic Zonal întocmit și aprobat în anii 2011, datorită faptului că suprafața de teren analizată este situată într-o zonă de terenuri proprietate privată a unor juridice, care intenționează să construiască, asigurând o soluție urbanistică corectă, actualizată ca indicatori urbanistici, respectiv rețea de circulații.

**STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL
URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚII, REGLEMENTARI**

Descrierea soluției de organizare arhitectural urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- Zonificarea funcțională a terenului aferent PUZ-ului modificator
- Sistematizarea incintelor propuse, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza, deservirea funcțiunilor cu drumuri de acces

II/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 3 / 9

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



- Stabilirea regulilor de construire pe acest teren in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publica , in acest caz a terenurilor ce vor trece in domeniul public al statului
- Stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltarile viitoare prin "procent de ocupare a terenului", respectiv "coeficient de utilizare a terenului", regim de inaltime, sistem de invelitori etc., detaliate pe plansele cu propuneri si in "Regulamentul de aplicare aferent PUZ"
- Proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate

Reteaua majora de circulatie se structureaza pe circulatii majore si respectiv strazi de tip alei carosabile. Toate prospectele de strazi sunt prevazute cu fasii de zona verde, pe care sa se planteze plantatie de aliniament.

ZONA FUNCTIONALA PREPONDERENT REZIDENTIALA (LOCUINTE CU DOTARI AFERENTE) CUPRINDE:

- subzone functionale de cca. 5.000mp - 6.000 mp construibile pentru realizarea de locuinte colective cu dotari aferente.
- strazi si alei carosabile pentru accesibilitatea loturilor
- perdele verzi si spatii verzi amenajate urban
- spatii verzi de agrementare in cadrul subzonelor functionale
- retele tehnico-edilitare aferente

Organizarea circulatiei

Caile de circulatie

Reteaua de circulatie a zonei studiate s-a proiectat tinand cont de:

- determinantele rezultate datorita strazilor existente in vecinatate,
- prevederile Planului Urbanistic General si de proiectul nr. 1333/2008 "Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe", proiectant S.C."V&k" S.R.L. privind reseaua majora de circulatie in localitatea Sfântu Gheorghe
- modul de lotizare a terenurilor prin aplicarea Legii Fondului Funciar,
- constructiile existente in zona (afectare minima posibila a cladirilor existente).

Zona nou sistematizata cuprinde 2 tipuri principale de strazi, respectiv alei carosabile:

- strazi de categoria a III-a, colectoare cu 2 benzi de circulatie
- strazi de categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie

Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal modificator cuprinde o singura Unitate teritoriala de referinta :

- Zona functionala preponderant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente)

Regim juridic, circulatia terenurilor

Teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal este de 20.500,00 mp, zona reglementata inasa, pentru a se analiza impactul intr-un context mai larg, este de 62.600,00 mp.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime a zonei este maxim S+P+3 + 2ER sau M pentru functiunile ce cuprind locuinte colective, comert, prestari servicii.

Regimul de aliniere a constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere ale constructiilor au fost urmatoarele:



- profilele transversale ale strazilor la care se aliniaza parcelele propuse
- regimul de inaltime al constructiilor
- distante adecvate , de buna vecinatate fata de vecinatat
- efecte compositionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial inscris pe planşa "Reglementari propuse, zonificare, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului CUT existent = 2,0 si procentul de ocupare al terenului POT existent = 50 %, indici globali la nivel de PUZ.

Bilantul teritorial inscris pe planşa "Reglementari propuse, zonificare, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului CUT propus = 2,4 si procentul de ocupare al terenului POT existent = 40 %, indici globali la nivel de PUZ.

Procentul de ocupare al terenului (POT), exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT), exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, etc.

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

	Situatia xistenta mp		Situatia propusa mp	
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	62.600,00	-	62.600,00	-
Suprafata de teren reglementata prin PUZ	20.500,00	-	20.500,00	-
Suprafata cai de comunicatie rutiera publice	-	-	104,50	-
Suprafata zona functionala locuinte colective, comert si prestari servicii	20.500,00	100 %	-	-
Suprafata zona preponderent rezidentiala (locuinte cu dotari aferente)	-	-	20.395,00	100 %
Suprafata cai de comunicatie rutiera private deschise curculatiei publice, alei interioare, platforme	6.150,00	30 %	8.158,20	40 %
Suprafata minima de spatii verzi	4.100,00	20 %	4.079,10	20 %
Suprafata construita maxima	10.250,00	50 %	8.158,20	40 %
Suprafata desfasurata maxima	41.000,00	-	48.949,20	-

II/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 / 9

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



Procent de ocupare a terenului -POT maxim	-	50 %	-	40 %
Coeficient de utilizare a terenului -CUT maxim	2,0		2,4	
Regim de inaltime - maxim	P+3		S+P+3+2ER sau M	

Echiparea tehnico-edilitara:

Toate retelele tehnico edilitare ale zonei sunt proiectate pe trasee situate numai pe terenuri ale domeniului public al Primariei Municipiului Sfântu Gheorghe. Retelele tehnico- edilitare pe strazile de categoria a III-a, se vor amplasa in principal in zona de spatiu verde adiacenta aleii carosabile proiectate.

Pentru asigurarea unei functionalitati corecte a loturilor construibile propuse, pentru a se elimina eventualele servituti de amplasare care rezida din existenta unor retele de instalatii de amplasament sunt necesare lucrari de deviere a unor trasee existente, situatia existenta si propusa fiind exemplificata in plansa I-03 "Retele tehnico-edilitare, situatie existenta si propusa".

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece se va asigura prin bransamente la reseaua publica de distributie apa rece existenta, pe strada Grigore Balan, pe strazile pe care nu exista retea de distributie apa rece fiind propusa extinderea retelei conform plansei I-03 "Retele tehnico-edilitare, situatie existenta si propusa"

Stingerea incendiului din exterior se va realiza de la retelele publice existente si propuse prin hidranti exteriori de stins incediu, ce se vor amplasa in zona verde a drumurilor existente si propuse, din 100 in 100 de metri.

Canalizarea

Canalizare menajera se va face prin racordul constructiilor la conducta de canalizare menajera existenta D=1000 mm pe strada Grigore Balan , pentru constructiile ce nu dispun de canalizare menajera fiind propusa extinderea retelei conform plansei I-03 "Retele tehnico-edilitare, situatie existenta si propusa".

Canalizarea apelor pluviale

Apele meteorice din zona studiata se vor colecta prin guri de scurgere si canale colectoare pentru trafic greu, amplasate sub drumurile de categoria a III-a si a II-a, prin extinderea retelei de canalizare pluviala existenta in zona.

Alimentare cu caldura

Incalzirea cladirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, functionand pe combustibil solid sau cu gaz metan.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii propuse se va realiza printr-un racord la reseaua stradala existenta. Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori se va face in baza unui studiu de solutie de specialitate realizat de Electrica, in functie de tipul investitiilor care se vor realiza, necesarul de putere al fiecareia. Acest studiu va stabili si modul de amplasare a eventualelor posturi de transformare ale zonei, in conformitate cu prevederile din prezentul Plan Urbanistic Zonal, fara a deranja solutiile urbanistice propuse.

Alimentare cu gaze - In zona exista retele de distributie gaz metan de presiune redusa, la care se vor bransa posibili consumatori.



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

Documentația este elaborată pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 454 din 15.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Prevederi ale Certificatului de Urbanism:

- regimul juridic

Terenul identificat cu nr. Top CAD 41071; TOP: 1850/2/1/2, 1844/2/1/1; 1844/2/3, 1845/3, 1850/2/1/1/1, 1850/2/1/4; CAD: 25492; TOP: 1850/2/1/3, 1844/2/2/1; CAD: 41058 se află în intravilanul localității, cf. Extras CF: 41071, 30583, 30580, 25492, 38729, 41058.

- regimul economic

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic Zonal este de 20.500 mp, se defalca pe tipuri de proprietate după cum urmează

- terenuri în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe (străzi și alei carosabile : 104,50 mp

- terenuri aferente aleilor carosabile de incintă : 2.188,45 mp alei carosabile private deschise circulației publice

- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice: 18.207,05 mp

- regimul tehnic

se solicită elaborare PUZ, indicii urbanistici sunt stabiliți prin PUZ fiind: **POT=40%, CUT=2,4.**

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

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește :

- Reglementarea într-o viziune adaptată pietii imobiliare a acestei perioade, cu respectarea unor condiții de viabilitate armonioasă, urbanistic și architectural, funcționalitate, deservire cu dotări și servicii a locuitorilor zonei reanalizate și a zonelor de vecinătate, cu alei de circulație adecuate gradului de motorizare actual, cu spații verzi prietenoase. Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal MODIFICATOR a unei Unități teritoriale de referință UTR 1/A, incumbă o analiză complexă și în perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu inițiatorii lucrării și planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autorității locale.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: Zona studiată se află pe terasa râului Olt, fiind o zonă plată, de tip "campie". Zona se află la altitudinea medie de 518-520 m, deasupra nivelului Marii Negre. Terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal se află Bazinul Hidrografic al Râului Olt, pe cursul Râului Olt, la cca. 100,00 m de acesta.

Poziționarea terenului pe orizontală și verticală față de Râul Olt este:

- albia Râului Olt este la cota de +515,00m.

- în această zonă a Râului Olt au fost făcute lucrări de îndiguire, respectiv de protecție a vecinătăților, în partea de est a terenului fiind digul Râului Olt ce are o cota de +523,00m deasupra nivelului Marii Negre.

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.

II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 7 / 9

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



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): Zona studiată, în documentația urbanistică întocmită și aprobată în anul 2011, în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C. "URBANPROIECT" – București, aprobat, se afla în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, în vecinătatea strazilor Tigaretei / Birtalan Akos / Lorincz Csaba / Domokos Geza

Indici de ocupare a terenului propuși:

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

Coeficient de ocupare a terenului **CUT propus = 2,4**

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) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Reglementarea într-o viziune adaptată pieții imobiliare a acestei perioade, cu respectarea unor condiții de viabilitate armonioasă, urbanistică și arhitecturală, funcționalitate, deservire cu dotări și servicii a locuitorilor zonei reanalizate și a zonelor de vecinătate, cu alei de circulație adecuate gradului de motorizare actual, cu spații verzi prietenoase.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: planul în sine nu are un efect asupra acestor zone.

Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 454 din 15.09.2021, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 8 din data 25.03.2022, încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC s-a stabilit: se propune emiterea Deciziei de încadrare după consultarea publicului în urma sesizărilor.
- 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;
 - OUG nr. 92 din 19 august 2021 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;



- o 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; Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive;

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 11.03.2022 și 14.03.2022;
- Convocatorul transmis către membrii CSC;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 8/25.03.2022;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcy.anpm.ro>) din data de 26.08.2022;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 29.08.2022, referitor decizia de încadrare PUZ;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația 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.

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. FARKAS Berta**

II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 9 9

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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
OLT

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA



CATRE: GAS SYSTEM COMPANY S.R.L.

Sfântu Gheorghe, str. General Grigore Bălan, nr.8, bl. 27, sc. B, ap. 4, Jud. Covasna
Telefon: 0267 352 303/ 0744 516 824

Referitor: punct de vedere necesitate act de reglementare

În urma analizării adresei dvs. și al documentelor anexate, înregistrate la SGA Covasna sub nr. 2530/20.04.2022, prin care solicitați punctul nostru de vedere pentru investiția "Modificare parțială P.U.Z., Lunca Oltului Sud – Est, UTR 1.A, Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna", vă comunicăm că 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**, deoarece anterior s-a obținut Aviz de gospodărire a apelor și nu sunt modificări din punct de vedere al gospodăririi apelor față de actul anterior emis.

Cu respect,

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ

INGINER ȘEF,
Ing. László SÁNDOR

Compartiment A.A.,
ing. Adrian SPÎNU

BIROU GRA,
ing. Anna DEÁK

nr. 228 /SL/20.04.2022, Compartiment A.A.,
e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro

Adresa de corespondență

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512, Fax +40 267 310 046
E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548



NESECRET
Sfântu Gheorghe

Nr. 118 136/08.04.2022

Ex. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal nr. 4392

Către,

**SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE
PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE V&K SRL**

Mun. Sfântu-Gheorghe, strada Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul
**"PUZ – MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ LUNCA OLTULUI SUD-EST, UTR 1/A
– MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE – JUDEȚUL COVASNA"**, vă
comunicăm avizul de principiu al poliției rutiere, conditionat de următoarele
precizări:

- prezentul aviz de principiu a fost eliberat *în vederea obținerii autorizațiilor specifice și nu conferă dreptul la instituirea restricțiilor de circulație* pentru executarea lucrărilor proiectate;
- avizul acordat *nu substituie avizul necesar amenajării accesului obiectivelor la drumul public*, sens în care, după obținerea autorizației de construire, *este necesară o nouă documentație specifică, în vederea eliberării unui astfel de aviz;*
- după obținerea autorizației de construire, în faza de execuție, *se va solicita avizul poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație pe timpul lucrărilor, respectiv avizul pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră;*

- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, locurile de parcare urmând a fi amenajate cu respectarea condițiilor stabilite în *Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 – republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, raportat la destinația obiectivelor și suprafața desfășurată a construcțiilor.

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

Cu stimă,

ȘEF AL INSPECTORATULUI
Comisar-șef de poliție
LIVIU PAMPU-ROMANESCU

Comisar șef de poliție.
IVĂȘCU MARIUS-DANIEL

P. ȘEF AL SERVICIULUI
C.M.S. J. COZMA-RAMONA
[Signature]



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Direcția de Gospodărire Comunală

Comisia de Circulație

Nr. 26.599/ 14.04.2022

Către: SC Româno-Germană de Proiectare și Producție V&K SRL

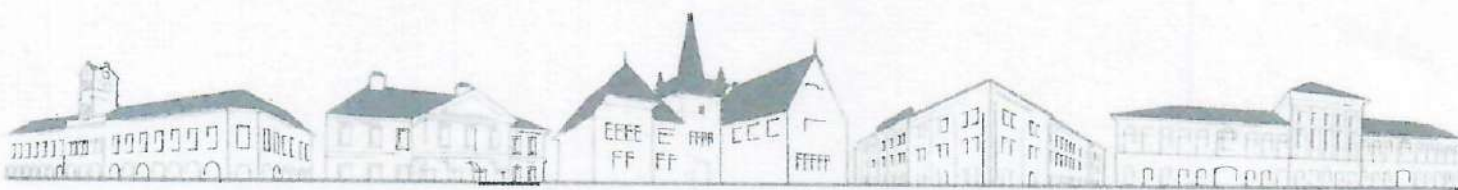
Prin prezenta vă comunicăm "avizul favorabil" al Comisiei de Circulație pentru lucrarea PUZ
"Modificare parțială PUZ Lunca Oltului sud-est" conform documentației elaborate de SC Româno-
Germană de Proiectare și Producție V&K SRL

1
Primar

Antal Árpád András

Secretar Comisia Circulație

Biró László





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **SC Gas Systems Company S.R.L.** cu sediul/domiciliul în județul județul Covasna, municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, sectorul -, cod poștal **520033**, bld. **Gen Grigore Bălan**, nr. 8, bl. 27, sc. B, ap. 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **39798** din **10.06.2022**,

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

AVIZ

Nr. 12 din 19.08.2022

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Modificare parțială PUZ Lunca Oltului Sur-Est, UTR 1/A**”, str. Țigaretelor / Birtalan Ákos / Lőrincz Csaba / Domokos Géza, Municipiul Sfântu Gheorghe; **generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții, fâneată, arabil" înscris în CF nr. 41071 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41071; CF nr. 30583 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1850/2/1/2, 1844/2/1/1; CF nr. 30580 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1844/2/3, 1845/3, 1850/2/1/1/1, 1850/2/1/4; CF nr. 25492 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25492; CF nr. 38729 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. Top: 1850/2/1/3, 1844/2/2/1; CF nr. 41058 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41058**

Inițiator: **SC Gas Systems Company S.R.L.**

Proiectant general: **S.C. V&K S.R.L. - ROMÂNIA**

Subproiectant: -

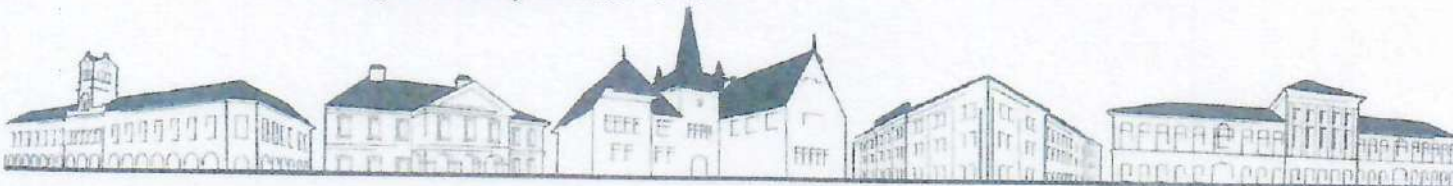
Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Vivianne Gheorghiu;**

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

- limita nordică – **str. Birtalan Ákos, respectiv blocuri ANL;**
- limita vestică – **bld. Gen Grigore Bălan;**
- limita sudică – **str. Domokos Géza, respectiv construcții tip locuințe individuale;**
- limita estică – **str. Lőrincz Csaba, respectiv construcții tip locuințe individuale**
- suprafață PUZ: **S= 20.500 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ „Lunca Oltului SUD-EST”, aprobat prin HCL nr. 299/2011**

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă funcțională de locuințe colective, comerț și prestări servicii – UTR1 (LCS)**
- **POT max = 50%;**
- **CUT max = 2;**
- **Regim de înălțime max – P+3**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă funcțională preponderent rezidențială (Locuințe cu dotări aferente)**
- POT max = 40%;
- CUT max = 2,4;
- regim de înălțime max – **S+P+3+2ER sau M**
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A – 02;**
- dotări tehnico-edilitare: conform Planșei nr. I – 03

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2022 se avizează favorabil/~~eu—concluzii nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului după caz.

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

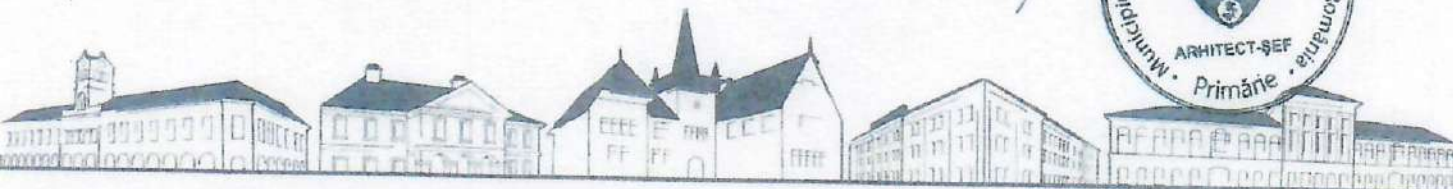
Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 454 din 15.09.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen



Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Nr. 10497 din 29.08.2022

Către,

SC GAS SYSTEMS COMPANY SRL

Spre știință: arh. Vivianne Gheorghiu, director SC V&K SRL

Referitor la adresa dvs. înregistrată cu nr. 10497/25.08.2022, prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că, în conformitate cu prevederile alin. (10) al Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, (anexă care precizează competențele de avizare și de aprobare ale planurilor urbanistice zonale) nu este necesară avizarea din partea Consiliului Județean Covasna a proiectului prezentat în adresa menționată.

Cu stimă,



ARHITECT ȘEF
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
Barta Julia