



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26771 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere **44472**  
Ziua **18**  
Luna **12**  
Anul **2023**

Cod verificare  
100162588391



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna, EXTR. SF. GHEORGHE

Nr. CF vechi: 1912  
Nr. cadastral vechi: 270/4/2  
Nr. topografic: 1455/10/1, 1455/11/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26771	5.000	Teren nelmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>11312 / 10/05/2013</b>		
Act Notarial nr. Contract de donație imobiliara aut. nr.480, din 10/05/2013 emis de NP Profiroiu Marilena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) BARTHA IRINGO	A1
<b>1399 / 15/01/2021</b>		
Act Normativ nr. Legea nr.17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

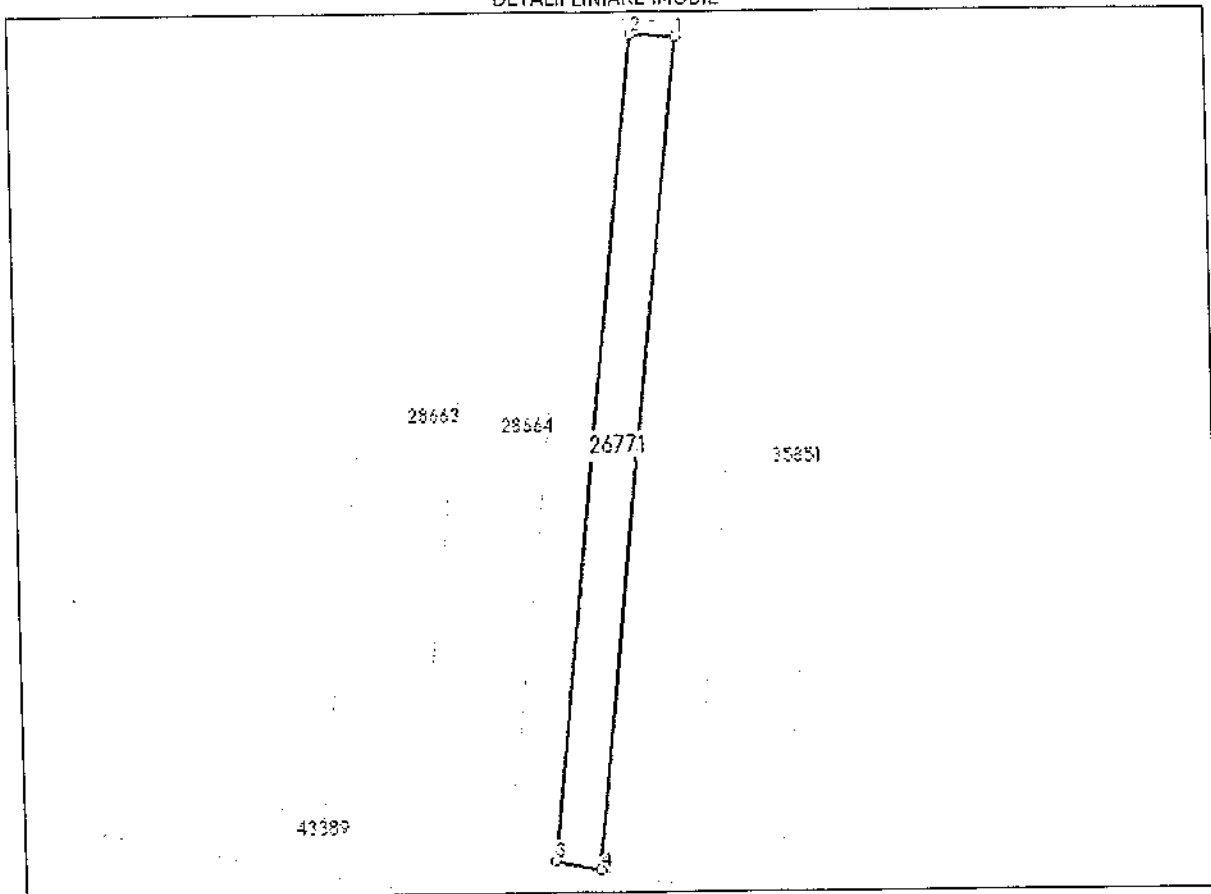
Carte Funciară Nr. 26771 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26771	5.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	arabil	NU	5.000	22	270/4/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.738
2	3	298.206
3	4	16.748
4	1	300.535

\*\* 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](http://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,

18/12/2023, 11:58



ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 28662 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 44473  
Ziua 18  
Luna 12  
Anul 2023

Cod verificare  
100162588969



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 2169  
Nr. topografic: 1455/11/2

Adresa: Jud. Covasna, EXTR. SF. GHEORGHE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28662	5.000	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37 / 05/07/2004</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 242/2003 emis de NP Szen Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/32 1) KARDA ELEONORA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2169)	A1
<b>13114 / 23/06/2010</b>		
Act Notarial nr. contract de donatie aut. nr. 2179, din 22/06/2010 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/32 1) KARDA ELEONORA	A1
<b>12802 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 2197, din 15/05/2015 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie ca bun propriu nuda proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA ELEONORA, casatorita	A1
<b>1394 / 15/01/2021</b>		
Act Normativ nr. Legea nr.17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B9	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>12802 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 2197, din 15/05/2015 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA GABRIELA, vaduva, nasc. Szava	A1



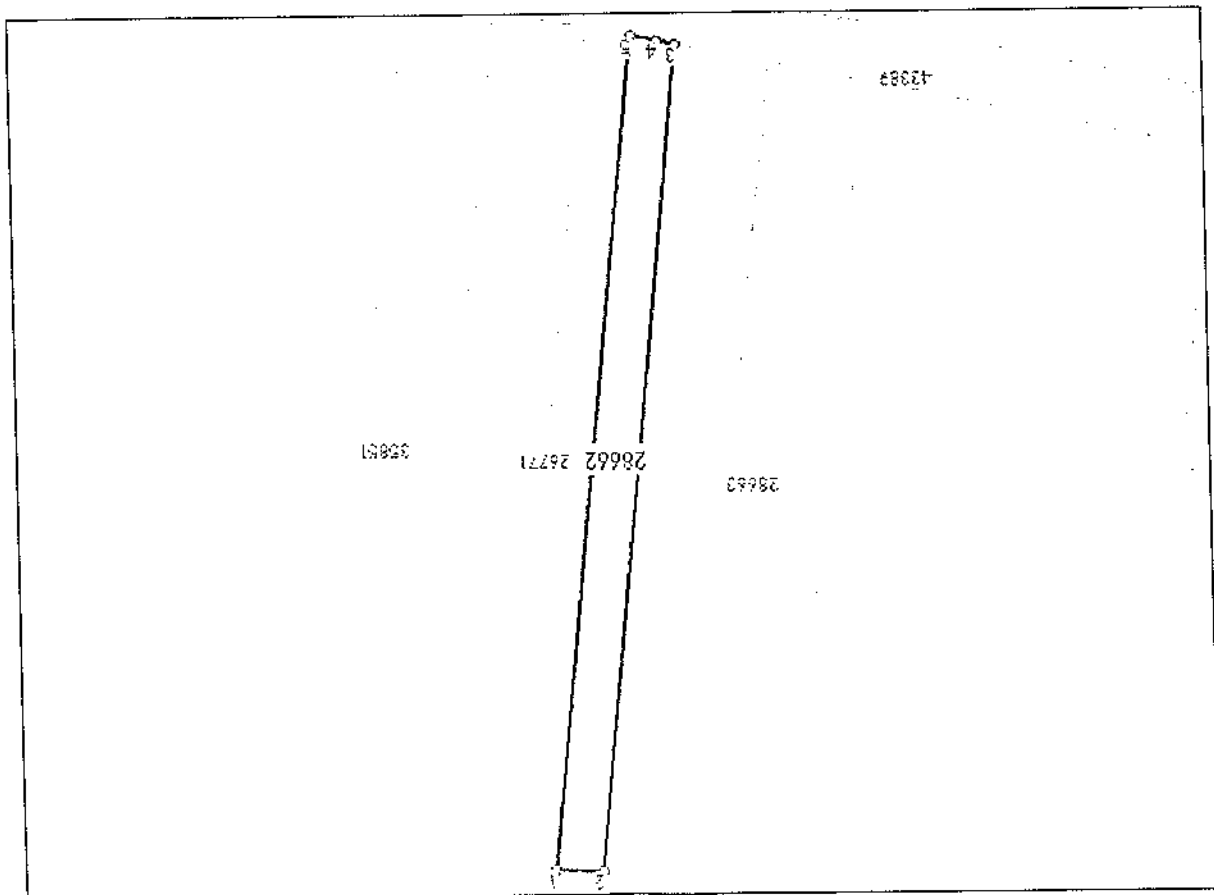
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28662	5.000	

\* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.000	22	270/4/1	1455/11/2	

Lungime Segmente

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

Punct	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.869
2	3	295.814
3	4	6.719
4	5	10.164
5	1	298.206

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție 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 ANCPİ 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](http://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,

18/12/2023, 11:59



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 28663 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 44475  
Ziua 18  
Luna 12  
Anul 2023

Cod verificare  
100162589095



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 15764-sf. Gheorghe  
Nr. topografic: 1454/12/2, 1454/13/1

Adresa: Jud. Covasna, EXTR. SF. GHEORGHE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28663	10.000	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37 / 05/01/2004</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 242/2003 emis de NP SZEN MARIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/32 1) KARDA ELEONORA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15764-sf. Gheorghe)	A1
<b>13116 / 23/06/2010</b>		
Act Notarial nr. Contract de donatie aut. nr. 2179, din 22/06/2010 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/32 1) KARDA ELEONORA, necasatorita	A1
<b>12803 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat sub nr. 2197, din 15/05/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE (nuda proprietate) cu titlu de donatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA ELEONORA, casatorita	A1
<b>1382 / 15/01/2021</b>		
Act Normativ nr. Legea nr.17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B9	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>12803 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat sub nr. 2197, din 15/05/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA GABRIELA, nasc. Szava, vaduva	A1

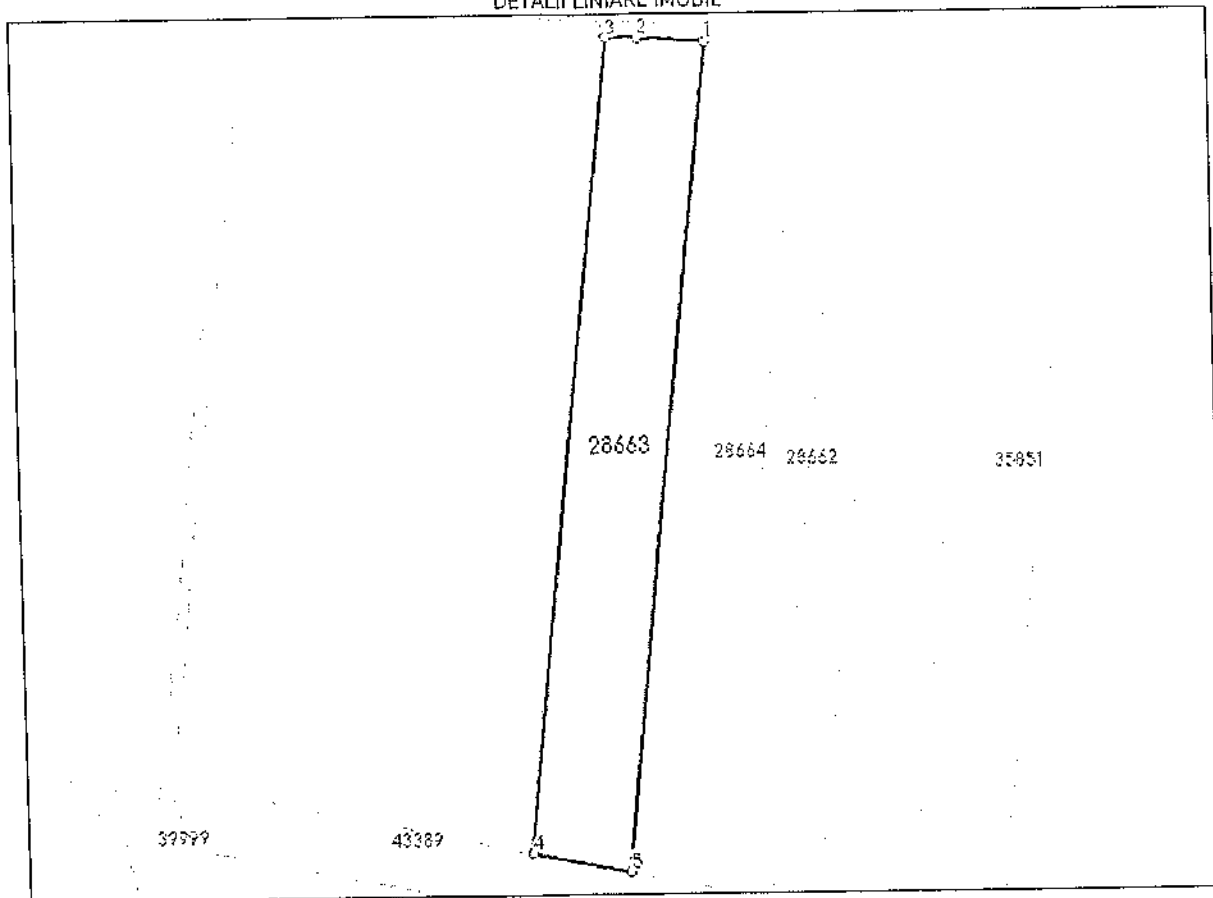
Carte Funciară Nr. 28663 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28663	10.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	arabil	NU	10.000	22	270/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.71
2	3	11.049
3	4	285.767
4	5	34.801
5	1	290.827

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

18/12/2023, 12:01



ANCP  
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 28664 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 44474  
Ziua 18  
Luna 12  
Anul 2023

Cod verificare  
100162588950



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 2169-Sf. Gheorghe  
Nr. topografic: 1454/13/2, 1455/11/1

Adresa: Jud. Covasna, EXTR. SF. GHEORGHE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28664	10.000	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37 / 05/07/2004</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 242/2003 emis de NP SZEN MARIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/32 1) KARDA ELEONORA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2169-Sf. Gheorghe)	A1
<b>13110 / 23/06/2010</b>		
Act Notarial nr. contract de donație aut. nr. 2179, din 22/06/2010 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEDonație, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/32 1) KARDA ELEONORA, necasatorita	A1
<b>12801 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. contract de donație 2197, din 15/05/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATENuda proprietate cu titlu de drept donație ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA ELEONORA, căsătorită	A1
<b>1389 / 15/01/2021</b>		
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B9	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>12801 / 18/05/2015</b>		
Act Notarial nr. contract de donație 2197, din 15/05/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/32 1) KARDA GABRIELA, născ. Szava, văduvă	A1

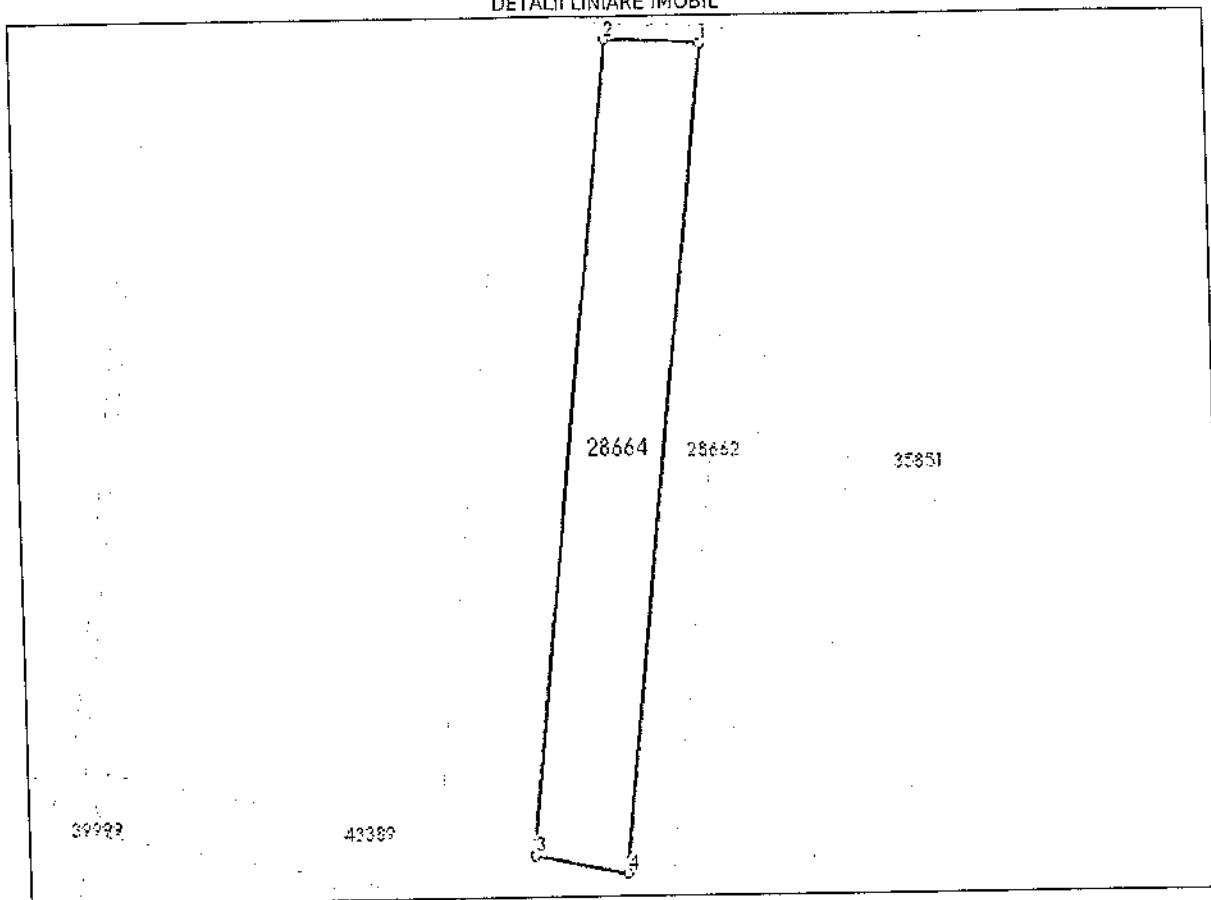
Carte Funciară Nr. 28664 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28664	10.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	arabil	NU	10.000	22	270/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.166
2	3	290.827
3	4	34.205
4	1	295.814

\*\* 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](http://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,

18/12/2023, 12:00



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 26597 din 03.05.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 152 din 18.04.2023

În scopul: PUZ "SERVICII, COMERT, DEPOZITE -DN 13E"

Ca urmare a Cererii adresate de KARDA ELEONORA SI BARTHA IRINGÓ

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna BODOC

satul BODOC, sectorul, cod poștal, str. -

nr. 40 bl., sc., et., ap., telefon/fax 0267-352303/, email

înregistrată la nr. 20042 din 04.04.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA

municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul, sectorul

cod poștal, str. EXTRAVILAN

nr. FN, bl., sc., et., ap.

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. 367 / 29.11.2018

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: 26771, 28662, 28664, 28663

Nr. Top CAD: 26771, 28662, 28664, 28663

Imobile în proprietate privată, situate în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în zona de protecție a căii de comunicație feroviara. Terenurile se afla sub incidența Art.3, alin.1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan. În CF nr. 28662, 28664, 28663 notat drept de uzufruct viager în favoarea Karda Gabriela.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ ARABIL

EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT

ZONA DE IMPOZITARE FISCALĂ "C" - Conf. HCL 88/2007 pt modificarea și completarea HCL 230/2006.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Conform P.U.G si R.L.U. extravilan cu destinatie agricola, teren nereglementat pentru construire.
- Pentru asigurarea conditiilor necesare în vederea construirii obiectivelor propuse si corelarea acestora cu strategiile si politicile de dezvoltare ale municipiului Sfântu Gheorghe se va întocmi un PUZ. Documentatia se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000.

**4. 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):**

Schimbarea destinației terenului se poate face în baza unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de primarul localității.

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

**PUZ "SERVICII, COMERT, DEPOZITE -DN 13E"**

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**

**5. 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 optiunilor 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 de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

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:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

ale acestora (copie) :

- Avizul de oportunitate al Arhitectului Șef, aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;

- Agenția pentru Protecția Mediului, - Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN; - Aviz Ministerul de Interne și SRI; - Acord CN CFR SA - Sucursala Regională de Cai Ferate Brașov

- Avizul Comisiei de circulație din cadrul Primăriei Municipiului sf. Gheorghe, - Aviz Poliția Rutieră;

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Covasna;

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.;

- Direcția Agricolă Județul Covasna, - Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare;

- Aviz Consiliul Județean;

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

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

L.S.



Arhitect-șef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Înțocmit  
Ilyés Adél

Achitat taxa de: 307,00 lei, conform Chitanței nr. 23876 din 04.04.2023

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





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

## HOTĂRÂREA NR. 302/2023

**privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 3/19.06.2023  
pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal "Servicii, comerț, depozite,  
DN 13E", municipiul Sfântu Gheorghe**

### **Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:**

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35.437/2023 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 34.577/14.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizului de oportunitate nr. 3/19.06.2023 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Servicii, comerț, depozite”, DN 13E, municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile art. 2 și art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 3/19.06.2023, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Servicii, comerț, depozite, DN 13E”, municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 30 august 2023.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Kondor Ágöta



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL**

Kulcsár Tünde-Ildikó



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: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 351 390

Fax: 0267 – 351 739

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr. 8513/ 04.10.2023

S.T.

Către,  
**KARDA ELEONORA si BARTHA IRINGO**  
com.Bodoc,sat Bodoc nr.40, jud. Covasna  
tel 0267352303

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **PUZ „SERVICII, COMERT, DEPOZITE-DN13E”** situat în mun. Sf. Gheorghe, extravilan FN, înscris în C.F.26771,28662,28664,28663- Sf. Gheorghe, Certificat de urbanism nr.152 din 18.04.2023, conform proiect nr. 1601/2023 faza P.U.Z. elaborat de SC Mixta romano-germana de proiectare si productie "V&K" SRL, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z si va restituim un ex. din plan de încadrare și planul de situație cu următoarele precizări:

Pe planurile de situație AA-105/2023 si CM-121/2023 sunt trasate in mod orientativ rețelele de apa si canalizare existente in zona studiata. Rețelele sunt in exploatarea si intretinerea Operatorului Regional Gospodarie Comunala SA.

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

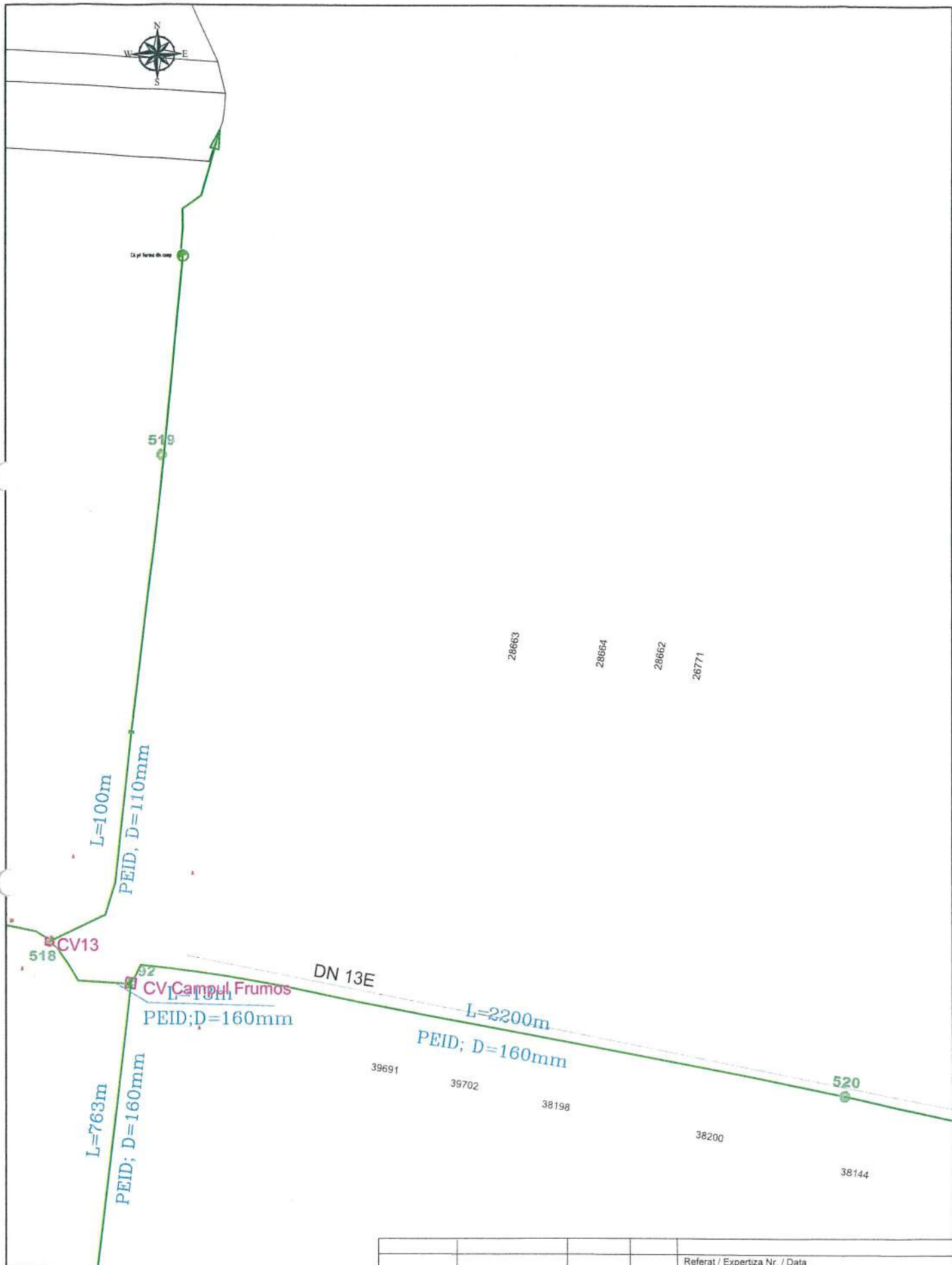
Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ec. Kozsokár Attila  
director general

ing. Bacs-Benke Erika- Eszter  
director tehnic





### LEGENDA

CV Camin de vana existent

— Retea de distributie apa existenta

● Nod de retea

				Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința		
 <b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.</b> Operator Regional Apă - Canal str. Campul Frumos, nr. 5, Sfântu Gheorghe, județul COVASNA tel. 0267 351 390 e-mail: secretariat@apacov.ro www.apacov.ro				BENEFICIAR: Primaria Municipiului Sf. Gheorghe	Faza:
	Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	TITLUL LUCRĂRII: Retea apa existenta PE DN 13 E
	SEF PROIECT			-	
PROIECTAT				DATA	
DESENAT	ing. Varga Sandor			10 2023	TITLU PLANSĂ: Plan de situatie
					Plansa nr. AA-105



28663  
28664  
28662  
26771

L=2200m  
PEID D=90mm  
DN 13E

39691  
39702

38198

38200

38144

24785

39511

Subtraversare

PVC D=500mm

#### LEGENDA

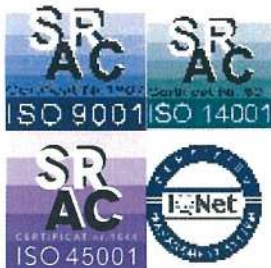
— Conecte de canalizare sub presiune

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.</b> Operator Regional Apă - Canal 520052 Câmpul Furtos nr.5, Sfântu, Gheorghe, Județul COVASNA tel: 0267/351393, e-mail: secretariat@apacov.ro, www.apacov.ro			BENEFICIAR: Municipiul Sf. Gheorghe	Faza
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	Titlu: Retea de canalizare existenta pe DN 13E	Plansa nr. CM-121
SEF PROIECT			-		
PROIECTAT			DATA		
DESENAT	ing. Szöke Kinga		10.2023		

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

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr.12380/ 02.12.2024

S.T.

Către,  
**KARDA ELEONORA si BARTHA IRINGO**  
com.Bodoc,sat Bodoc nr.40, jud. Covasna  
tel 0267352303

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **PUZ „SERVICII,COMERT, DEPOZITE-DN13E ”** situat în mun. Sf. Gheorghe , extravilan FN, înscris în C.F.26771,28662,28664,28663- Sf. Gheorghe, Certificat de urbanism nr.152 din 18.04.2023 valabil 24 luni , conform proiect nr. 1601/2023 faza P.U.Z. elaborat de SC Mixta romano-germana de proiectare si productie”V&K” SRL, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z si va restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație cu următoarele precizări:

Pe planurile de situatie inaintate catre d-voastra AA-152/2024 si CM-116/2024 sunt trasate in mod orientativ rețelele de apa si canalizare existente in zona studiata.Rețelele sunt in exploatarea si intretinerea Operatorului Regional Gospodarie Comunala SA.

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.

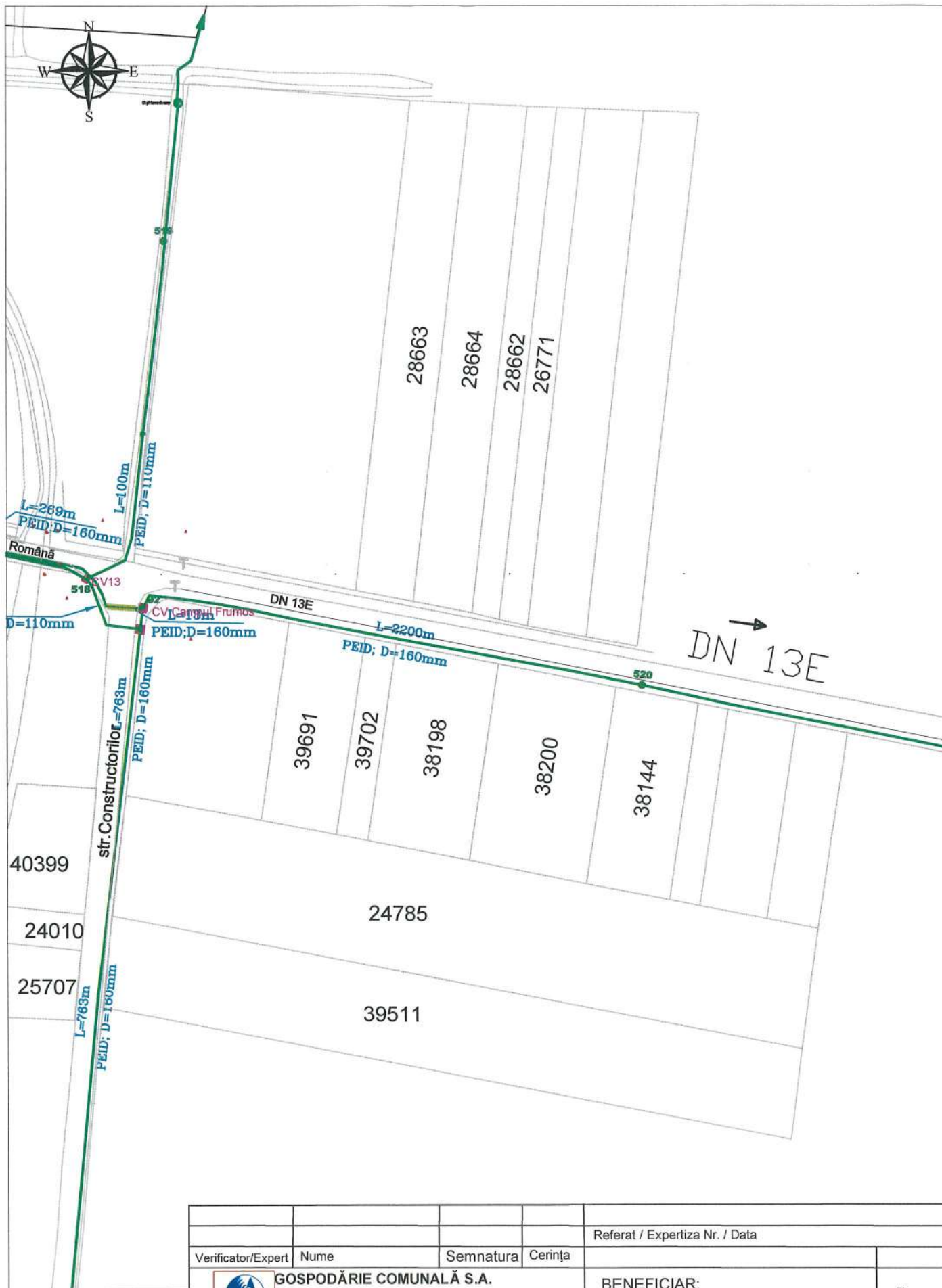
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ec. Kozsokár Attila  
director general



ing. Bacs-Benke Erika- Eszter  
director tehnic





#### LEGENDA

- Camin apometru existent
- Retea de distributie apa
- CV Camin de vana
- H Hidrant

				Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința		
 <b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.</b> Operator Regional Apă - Canal crt. Campul Frumos, nr. 5, Sfântu Gheorghe, județul COVASNA tel: 0267 351 390, e-mail: secretariat@apacov.ro, www.apacov.ro				BENEFICIAR: Primaria mun.SF.Gheorghe	Faza:
Specificatie	Nume	Semnătură	SCARA	TITLUL LUCRARII: Retea apa potabila existenta pe str. Constructorilor	Plansa nr. AA-152
SEF PROIECT			-		
PROIECTAT					
DESENAT	ing. Chivulescu C.		DATA 12.2024	TITLU PLANȘĂ: Plan de situatie	



#### LEGENDA

- Retea de canalizare pluviala existenta
- Cămin de canalizare pluviala existent
- Retea de canalizare menajeră existentă
- Cămin de canalizare menajeră existent
- SPau
- Conducta sub presiune

Referat / Expertiza Nr. / Data			
Verificator/Expert	Nume	Semnătură	Cerința
 <b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A.</b> Operator Regional Apă - Canal 520092 Str.Rednic nr.1, Sfântu Gheorghe, județul COVASNA tel: 0267/315-400, e-mail: secretariat@apacov.ro, www.apacov.ro			
Specificatie	Nume	Semnătură	SCARA
SEF PROIECT			-
PROIECTAT			
DESENAT	ing.Chivulescu C.		DATA 12.2024
TITLU : Canalizare menajera existenta pe str.Constructorilor			TITLU PLANSĂ: Plan de situatie
BENEFICIAR: Primaria mun.SF.Gheorghe			Faza:
Plansa nr CM-116 /2024			



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

www.distributie-energie.ro

Către IRINGO BARTHA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7060230909550 / 29.09.2023 pentru **obiectivul : PUZ " SERVICII,COMERT,DEPOZITE-DN 13 "**

de la adresa: **SFANTUL GHEORGHE**, sat -, strada **EXTRAVILAN**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **520023**, numar cadastral **26771,28662,28664,28663**, județul **COVASNA**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060230909550 / 08.10.2023**

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 **Nu există** rețea electrică de distribuție de - -.
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 18.04.2025**, 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. **152 / 18.04.2023**
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 există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa 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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Covasna

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

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

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

Director Sucursala COVASNA

**Csaba  
Jozsa**

Semnăt digital  
de Csaba Jozsa  
Data:  
2023.10.12  
13:22:06 +03:00

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

**Attila-  
Huba  
Veress**

Semnăt digital  
de Attila-Huba  
Veress  
Data:  
2023.10.08  
20:18:27 +03:00

Intocmit

**Gyula Denes**



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Covasna

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

**Tel:** +40 267 305 999

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

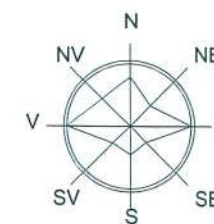
**Fax:** +40267305704

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

[office.covasna@distributie-energie.ro](mailto:office.covasna@distributie-energie.ro)

[www.distributie-energie.ro](http://www.distributie-energie.ro)





## ZONA STUDIATA

COR. PT-JS COVASNA  
NU AVEM LES; LEA.  
2.10.2023  
G



### LEGENDA

#### -LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL PROPUȘ
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT (CONFORM PUG APROBAT + P.U.Z-URI APROBATE)

#### -ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA (ZDS M.A.P.N./M.A.I.)

#### -CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM NATIONAL
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA



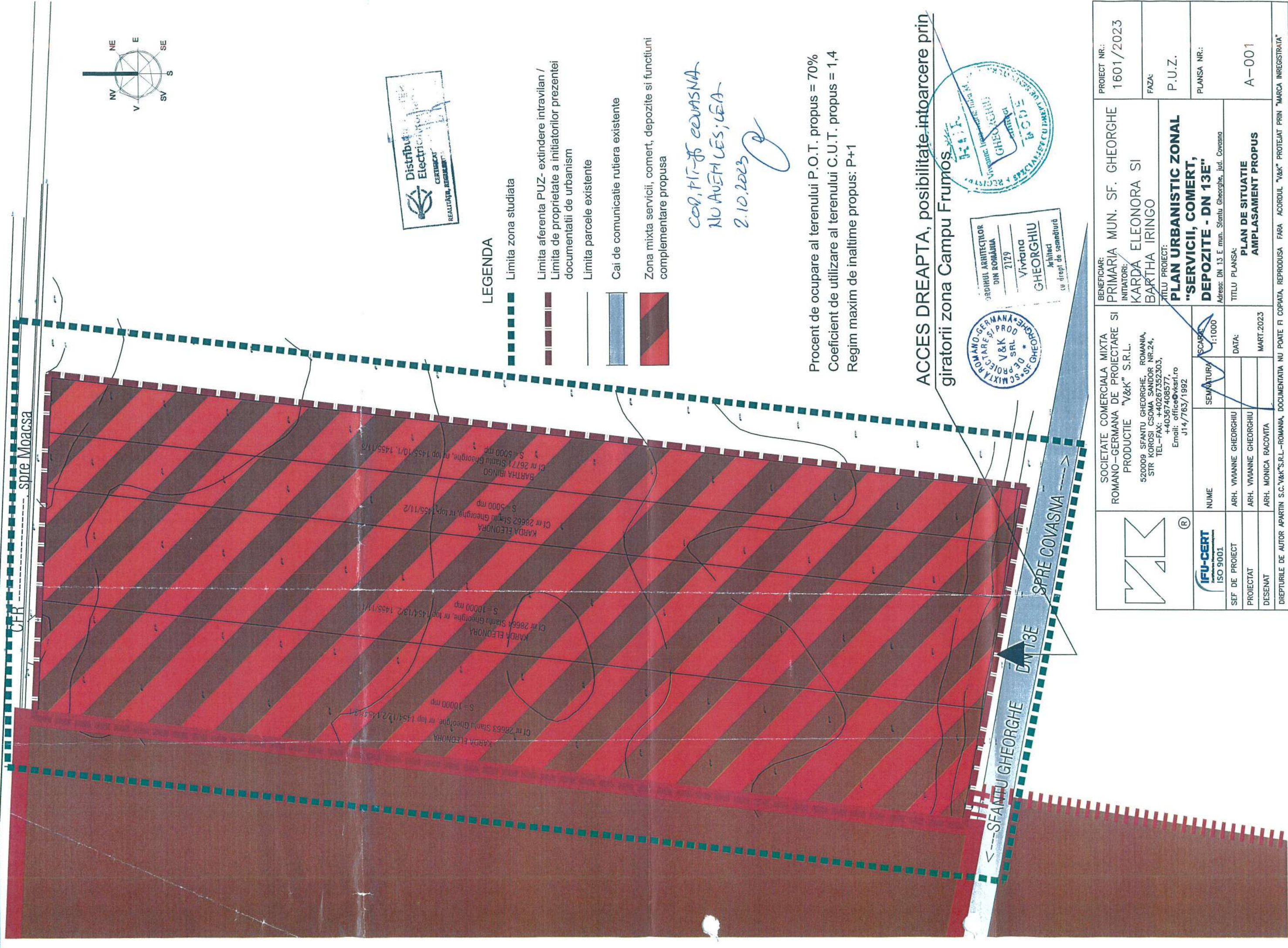
ACCES DREAPTA, posibilitate intoarcere prin giratorii zona Campu Frumos.



SPRE SF. GHEORGHE DN13E SPRE COVASNA

PUZ PARC INDUSTRIAL MIXT,

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@vksrl.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE INITIATORI: KARDA ELEONORA SI BARTHA IRINGO	PROIECT NR.: 1601/2023 FAZA:
	TITLU PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E"</b> Adresa: DN 13 E mun. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna		TITLU PLANSA: <b>PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PUG MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE - PR.NR. 1333/2008 V&amp;K S.R.L.</b>	PLANSA NR.: A-00/PUG
SEF DE PROIECT PROIECTAT DESENAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. MONICA RACOVITA	SEMNATURA DATA: MART.2023	SCARA: 1:5000	





			SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.  520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@vksrl.ro J14/763/1992			BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE INITIATORI: KARDA ELEONORA SI BARTHA IRINGO			PROIECT NR.: 1601/2023		
			NUME			SEMNATURA		SCARA: 1:1000		TITLU PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E"</b>	
SEF DE PROIECT			ARH. VIVANNE GHEORGHIU					DATA:		Adresa: DN 13 E mun. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna	
PROIECTAT			ARH. VIVANNE GHEORGHIU					MART.2023		TITLU PLANSA: <b>PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPUIS</b>	
DESENAT			ARH. MONICA RACOVITA							A-001	
DREPTURILE DE AUTOT APARTIN S.C."V&K"S.R.L.-ROMANIA. DOCUMENTATIAT NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"											



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](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Eugen Scripcaru  
Nr. 38888/319152591/data 13.10.2023

**KARDA ELEONORA și BARTHA IRINGO**

Str.- nr.40  
Loc.Bodoc  
Jud.Covasna

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **38888/319152591** din **12.10.2023**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de- modificare PUZ-servicii, comerț, depozite-DN13E-mun.Sfântu Gheorghe, str.extravilan, nr.-, CF.26771, 28662, 28664, 28663, jud.Covasna**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr1601/2023 elaborat de V&K SRL- ROMÂNIA, completat cu datele solicitate și va 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”)

Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

**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.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale aflate în stadiul de proiectare 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/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse 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/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. 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.
5. 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
    - i. 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
    - i. naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. 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.
8. 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”.



9. 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.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. 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.
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, agreeate 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. 152 din 18.04.2023** eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, jud. Covasna**

Lailla Ducouso El Hima  
Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională

Departament Mentaenanță

Specializată

(1)

Eugen Scripcaru  
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS DGSR, planul de situație sc. 1:1000  
Factură nr. 1905245455



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI  
C.I.F: RO23308833  
Capital social: 76.201.910  
Punct de lucru: Sf.Gheorghe-Fagaras  
Adresa: Str. Fabricii nr. 3, Sfintu Gheorghe  
Tel: 021-9376  
Fax: 0213011819  
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500  
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA  
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060  
Trezoreria: TREZORERIA

IRONGO BARTHA  
Strada: KOROSI CSOMA SANDOR, nr.24, loc: SFANTU  
GHEORGHE  
CodP: 123  
Judetul: Covasna  
Cod client: 600007404848  
Cont contr: 2003628840  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.:  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1905245455/13.10.2023**

**Cota T.V.A.19,00%**

<b>Detalii necesare platii</b> Numar factura: 1905245455  Cod client: 600007404848	<b>Data factura:</b> 13.10.2023	<b>Notificare:</b> 000319152591 <b>Adresa amplasament</b> Jud. CV Loc. SFANTU GHEORGHE Str. DN13E Nr. FN
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

ACHITAT

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

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

Total  
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



— CONDUCTA RP de OL

⊗ RP / OL



DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Biroul de Exploatare

Eugen Scripcaru

ANEXĂ LA VIZUL nr. 319152591

Data: 13.10.2023

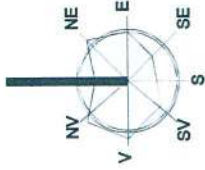
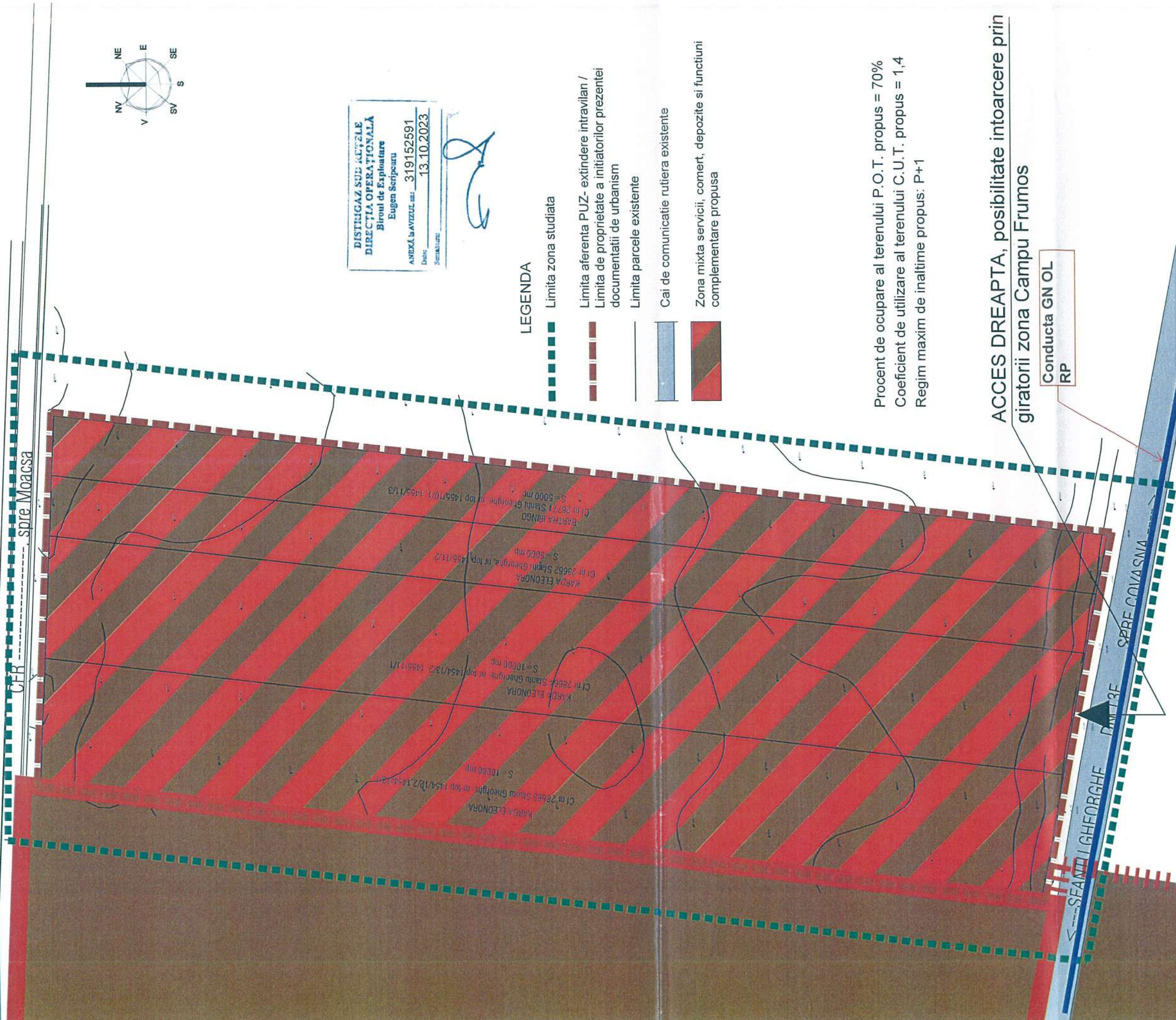
Semnatura:

**DISTRIGAZ SUD**  
REȚELE

1 : 3000



PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E" Plan de situatie amplasament propus



DISTRICAZ SUE APTELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Eugen Seripeanu  
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 319152591  
Data: 13.10.2023  
Semnatura:

*[Handwritten signature]*

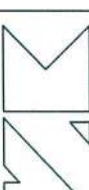

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta PUZ- extindere intravilan /
- Limita de proprietate a initiatorilor prezentei documentatii de urbanism
- Limita parcele existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Zona mixta servicii, comert, depozite si functiuni complementare propusa

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%  
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,4  
Regim maxim de inaltime propus: P+1

ACCES DREAPTA, posibilitate intoarcere prin giratorii zona Campu Frumos

Conducta GN OL  
RP

  ISO 9001	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&k" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577 Email: office@vkarl.ro J14/763/1992			SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&k" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577 Email: office@vkarl.ro J14/763/1992		PROIECT NR.: 1601/2023	
	NUME		SEMNTURA	SCARA: 1:1000	TITLU PLANSA: <b>PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS</b>		A-001
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			DATA: MART.2023			
	ARH. MONICA RACOVITA						
SEF DE PROIECT		ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		PROIECTAT		PROIECT NR.: A-001	
DESENAT		ARH. MONICA RACOVITA		DESENAT		PROIECT NR.: A-001	
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&k"S.R.L.-ROMANIA. DOCUMENTATA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&k" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"							



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.

#### NOTĂ:

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 îmbuteliere 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 supraterean 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 supraterean 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 m <sup>3</sup> /h			6000 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h			peste 30000, în m <sup>3</sup> /h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7  7  7	10  10  10	12  15  12	11  12  10	13  15  12	18  20  15	22  25  20	27  30  25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7  7	10  12	12  15	10  12	12  15	15  20	20  25	25  30
	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 m<sup>3</sup>/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;

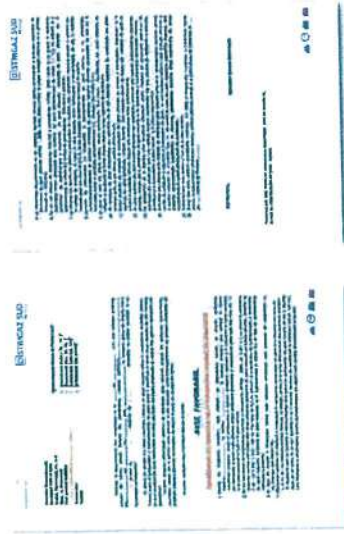
b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



## 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



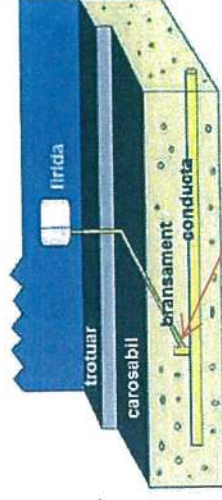
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



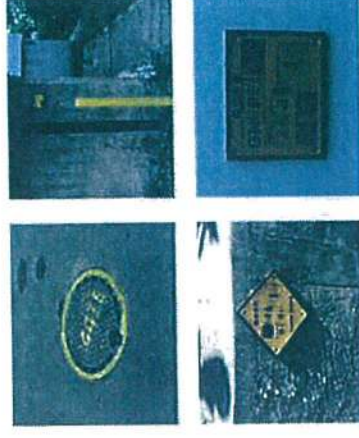
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



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  $\leq 2$  m față de rețeaua de gaze naturale.



**MĂSURI DE RESPECTAT**  
în cazul unei avarii survenite asupra  
rețelei de gaze naturale



**OPRIȚI** imediat lucrările pe șantier!



**NU FOLOSITI** 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 INTERVENȚI** niciodată asupra rețelei de  
gaze naturale avariate!



**APELAȚI** 112 și 021/205 55 46

**Direcția Flux Gaz și Operațional**  
**Departament Mentenanță Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B**  
**Sector 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
Interlocutor: Elena Ionela Cătoi Folea

**KARDA ELEONORA și BARTHA**  
**IRINGO**

Str. -, nr. 40  
Comuna Bodoc, sat Bodoc  
Județul Covasna

Nr/dată: 62685/ 320445178/ 11.12.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **62685/ 320445178** din **10.12.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ – servicii, comerț, depozite – DN 13E – în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Extravilan, nr. FN, județul Covasna**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1601/2023, elaborat de Societate Comercială Mixtă Romano-Germană de Proiectare și Producție V&K S.R.L., 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”). 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.

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.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- 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;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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 (PM/PRM/SRS/SRM), 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 urma analizării documentației depuse se emite:



**AVIZ 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/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, 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/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. 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).
5. 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 (SRS/SRM), 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 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
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 (SRS/SRM), 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. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**  
13. 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. **152** din **18.04.2023**, eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna.**

**Marian Cătălin ILIE**

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

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională  
Departament Menținanță  
Specializată  
(1)

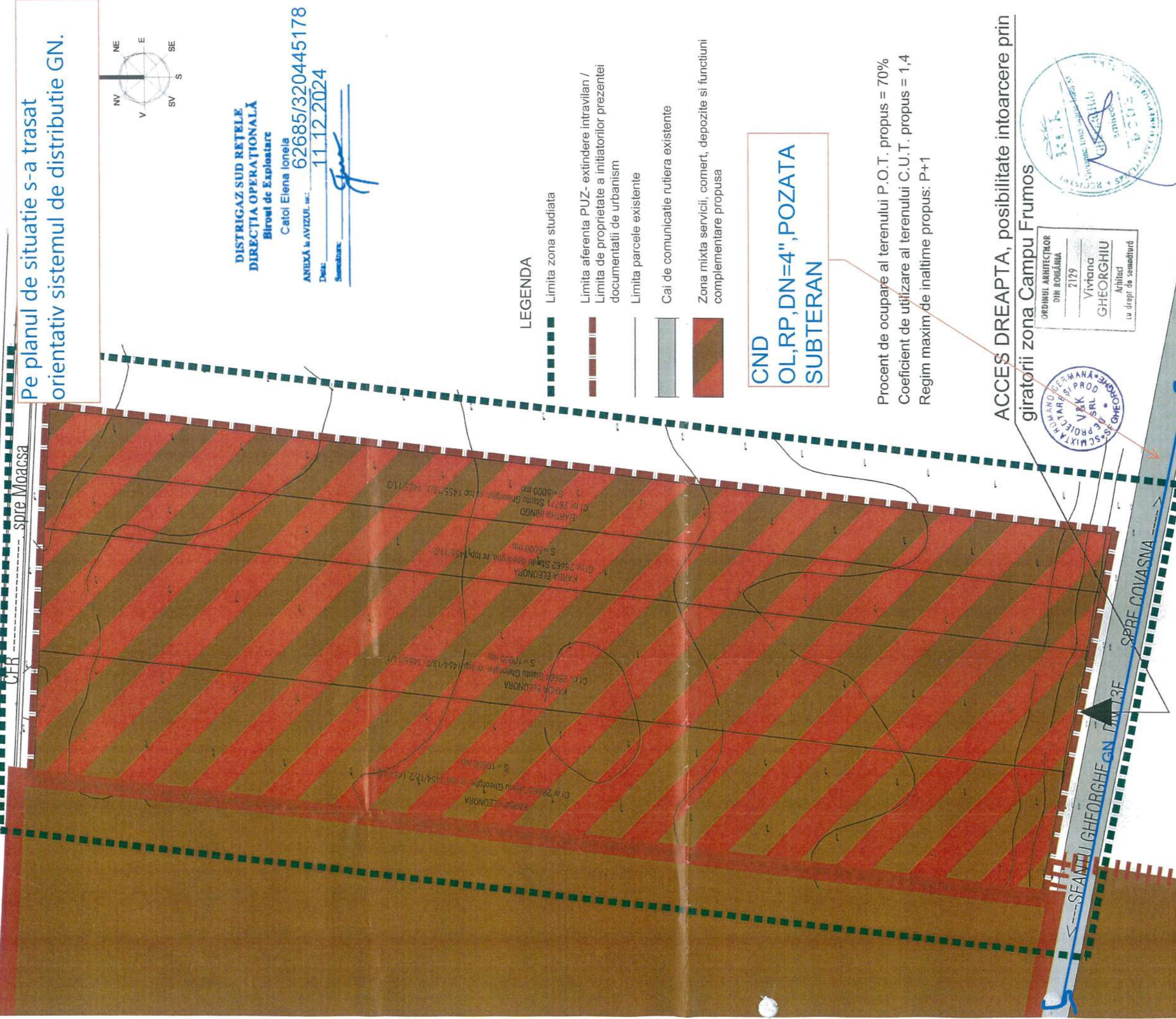
**Elena Ionela Cătoi Folea**

**Operator Cerere-Informații**

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**

- Plan de situație sc. 1:1000 și plan GIS DGSR;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018,
- Flyer,
- [Factură nr. 1905475262.](#)





Pe planul de situatie s-a trasat orientativ sistemul de distributie GN.

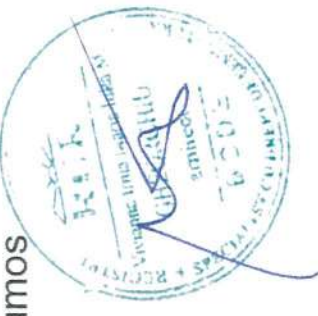
DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Cătoi Elena Ionela  
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 62685/320445178  
Data: 11.12.2024  
Semnatura:

- LEGENDA
- Limita zona studiata
  - Limita aferenta PUZ- extindere intravilan / Limita de proprietate a initiatorilor prezentei documentatii de urbanism
  - Limita parcele existente
  - Cai de comunicatie rutiera existente
  - Zona mixta servicii, comert, depozite si functiuni complementare propusa

CND  
OL,RP,DN=4",POZATA  
SUBTERAN

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%  
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,4  
Regim maxim de inaltime propus: P+1

ACCES DREAPTA, posibilitate intoarcere prin giratorii zona Campu Frumos



ORDINUL ARHITECTUR  
DIN ROMANIA  
2129  
Viviana  
GHEORGHIU  
Arhitect  
cu drept de semnatura



	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE SI PROD "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE INITIATOR: KARDA ELEONORA SI BARTHA IIRINGO TITLU PROIECT: "PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E" Adresa: DN 13 E mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna	PROIECT NR.: 1601/2023
	NUME ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ARH. MONICA RACOVITA	SCALA: 1:1000 DATA: MART.2023	FAZA: P.U.Z.	PLANSĂ NR.: A-001
	SEF DE PROIECT PROIECTAT DESENAT DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"	PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS		



— CONDUCTA RP de OL

Strada Constructorilor

Strada Constructorilor

Metro  
Warehouse club

CAMPUL FRUMOS  
2354234

62685/ 320445178  
11.12.2024



**DISTRIGAZ SUD**  
RETELE



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.

#### NOTĂ:

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 îmbuteliere 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							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7  7  7	10  10  10	12  15  12	11  12  10	13  15  12	18  20  15	22  25  20	27  30  25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II  — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7  7	10  12	12  15	10  12	12  15	15  20	20  25	25  30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



## AVIZ CONDITIONAT

S.C.ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35

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.7, tel.0268404171

Data: 11.10.2023

Numar de inregistrare 693 CV

Catre: **KARDA ELEONORA si BARTHA IRINGÓ**

Adresa: **JUD. COVASNA, COMUNA BODOC, SATUL BODOC, NR.40**

## AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **"P.U.Z. SERVICII, COMERT, DEPOZITE – DN 13 E" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, EXTRAVILAN, FN, CF 26771, 28662, 28664, 28663, C.U.NR.152/18.04.2023**, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

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

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

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon 0760245997 – VASILIU FLORIN.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE 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 clientii Orange 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 clientii Orange datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.**

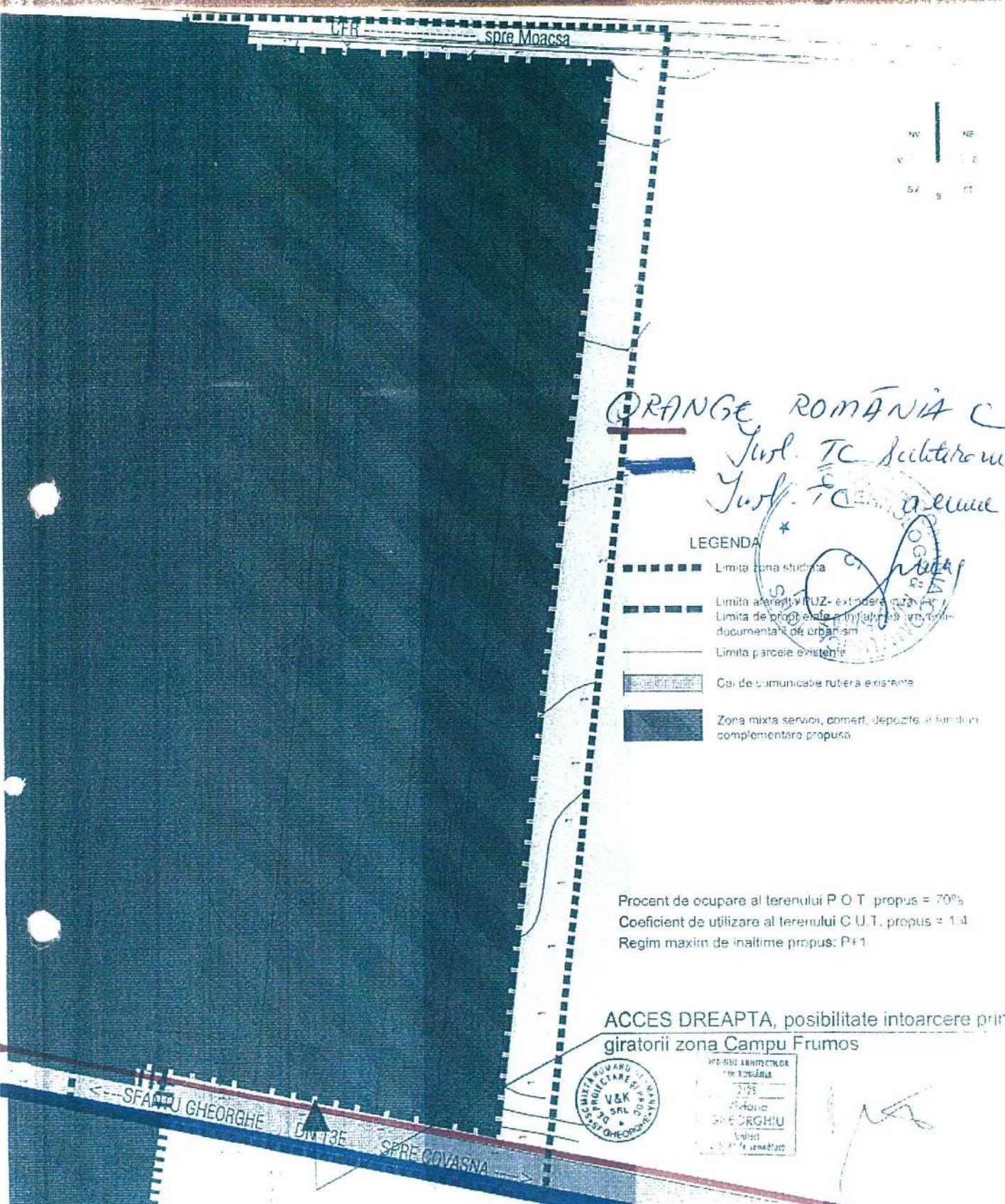
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
Gabriela CHIRILA

Chirila Gabriela

13/10/2023 14:55:01 UTC+02





ORANGE ROMANIA C  
Jurl. TC Sucterom  
Jurl. TC Sucterom

LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limita ariei PUZ- extindere propusă
- Limita de proprietate a initiatorului, conform documentelor de urbanism
- Limita parcele existente
- Cai de comunicatie rutiera existente
- Zona mixta servicii, comert, depozite si functii complementare propusa

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 70%  
Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1.4  
Regim maxim de inaltime propus: P+1

ACCES DREAPTA, posibilitate intoarcere prin giratorii zona Campu Frumos



	SOCIETATE COMERCIALA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR. 24, TEL-FAX: +40267322303 +40267406577 Email: office@vkar.ro J14/763/1992		PROIECTANT ARH. VIVIANE GHEORGHIU VERIFICATOR ARH. MONICA RADOVITA	
	NUME	SIGNATURA	PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS	
	PROIECT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU	PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E"	
	VERIFICAT	ARH. MONICA RADOVITA	PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS	





**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**  
**UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România  
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19644 din 25.10.2023

Neclasificat  
Ex. unic  
Se transmite prin  
Internet

**S.C. V&K S.R.L.**

*Stimate Domn/Stimată Doamnă,*

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 19677 din 03.10.2023 (AR-10896), adresată de societatea dumneavoastră, în calitate de proiectant, pentru beneficiar Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna;

În baza *Memoriului tehnic de prezentare* – proiect nr. 1601/septembrie 2023, elaborat de societatea V&K S.R.L., cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, jud. Covasna, identificată prin C.U.I. RO2566724, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J14/763/1992;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 152 din 18.04.2023, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

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

**AVIZ FAVORABIL**

privind obiectivul de investiții – **P.U.Z. servicii, comerț, depozite - DN13E** - amplasament situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, înscris în C.F. Sfântu Gheorghe nr. 26771, 28662, 28664 și 28663, identificat prin nr. cadastrale 26771, 28662, 28664 și 28663.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 152 din 18.04.2023, emis de Primăria Municipiului



*Neclasificat*

Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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

Eventualele modificări ale soluției prezentate impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](http://www.sts.ro) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

**ȘEFUL UNITĂȚII**





Către,

**S.C. MIXTĂ ROMÂNNO-GERMANĂ  
DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE V&K S.R.L.  
AVIZ NR. DT/11409**

La Certificatul de Urbanism nr. 152 din 18.04.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, C.F. nr. 26771, 28662, 28664 și 28663, nr. cad. 26771, 28662, 28664 și 28663, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Servicii, comerț, depozite – DN13E**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Karda Eleonora și Bartha Iringó.**

**Avizul este condiționat de:**

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

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 640.899 din 26.10.2023

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. ROMÂNŌ – GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K"  
S.R.L. ROMÂNIA

-Sfântu – Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor nr. 24, cod poștal  
520009, județul Covasna-

La solicitarea dumneavoastră nr. 8366/25.09.2023, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 640.754 din 06.10.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției „Servicii, comerț, depozite – DN 13E”, în amplasamentul din extravilanul municipiului SFÂNTU GHEORGHE, C.F. nr./ nr. cad./topo 26771, 28662, 28664, 28663, județul COVASNA, beneficiari KARDA ELEONORA și BARTHA IRINGO, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 152 din 18.04.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 32.054 din 09.01.2025

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. VNK S.R.L.

- Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 806.082 din 10.12.2024, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Servicii, comerț, depozite – DN 13 E" în amplasamentul din extravilanul municipiului SFÂNTU GHEORGHE, C.F. nr./nr. topo/nr. cad. 26771, 28662, 28664, 28663, județul COVASNA, beneficiari KARDA ELEONORA și BARTHA IRINGO, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 152 din 18.04.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare COVASNA

Str. Morii nr. 5  
cod 520071 ROMANIA  
Sf. Gheorghe jud. Covasna  
CIF 79497760

Tel. 0267.317.435  
Fax. 0267.318.891  
e-mail: covasna@anif.ro



Sfântu Gheorghe,  
Nr. 4 / 09.02. 2024

Către: KARDĂ ELEONORA ȘI BARTHA IRINGO

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF - Filiala Teritorială IF Covasna, cu nr.124 din 25.01.2024, în vederea obținerii Avizului ANIF pentru PUZ, în scopul realizării investiției „**Servicii, comerț, depozite- DN 13E**”- pentru terenul cu o suprafață totală de 30.000 mp situat în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, cuprins în CF nr.26771,28663, 28664, 28662 - Sfântu Gheorghe, , nr. cadastral 26771, 28663, 28664,28662 vă comunicăm că terenul respectiv se află în **Amenajarea de Irigații Câmpu Frumos ,cod de amenajare 185**, din administrarea ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna, cu specificația că pe suprafața studiată și limitrof acesteia nu există lucrări de IF.

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii. Acesta se poate prelungi de către emitent o singură dată pentru încă 12 luni, la solicitarea titularului cu cel puțin 5 zile înaintea datei de expirare.

Director Filială  
Mihailoan MORARU

KARDĂ ELEONORA și BARTHA IRINGO

Sfântu Gheorghe, str. Aron Gabor, nr.6, bl.1, sc.A, ap.6, și Sat. Bodoc, nr.40, jud. Covasna

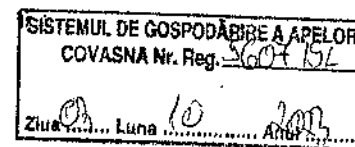


ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
**APELE ROMÂNE**  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
OLT

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA



Nr. 618/SL/03.10.2023, Compartiment A.A.,



**Către: Karda Eleonora și Bartha Iringo**

CNP: 2930223142616

Sediul: Comuna Bodoc, sat Bodoc, nr. 40

**Spre știință: V&K S.R.L.**

Sediul: Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24, județul Covasna

Tel.: 0740047804

Email: office@vksrl.ro

Având în vedere solicitarea dumneavoastră și a documentației, întocmite de către V&K S.R.L., înregistrată la SGA Covasna cu nr. 5607/28.09.2023 privind investiția "PUZ-Servicii, comerț, depozite-DN 13E", vă comunicăm următoarele:

**SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

Terenul se află în extravilanul localității Sfântu Gheorghe, în zona străzilor Armata România DN 13E, și are suprafața totală de 30.000 mp.

Categoria de folosință actuală a terenului arabil.

În zona din vecinătate există construcții pentru industrie și depozitare (Fabrica de volane Autoliv, Dunapack).

Accesul în zona se va asigura din DN 13E, acces dreapta, posibilitate întoarcere prin sens giratoriu zona Câmpu Frumos.

**SITUAȚIA PROIECTATĂ:**

Pe terenul propus se vor stabili noi reglementări urbanistice, corespunzătoare unei zone funcționale servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare.

Alimentarea cu apă se va face prin racordul construcțiilor noi propuse, la rețele existente în zona.

Apele uzate menajere se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră din zonă în funcție de dezvoltări.

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

Pagina 1 din 2



Suntem de acord cu soluțiile prezentate cu următoarele condiții:

Evacuarea apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților sau în stațiile de epurare se face în baza acceptului de evacuare dat în scris de operatorul de servicii publice care administrează și exploatează rețeaua de canalizare și stația de epurare, precum și a contractului de branșare/racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare, încheiat cu acesta", conform Hotărârii nr. 188 din 28 februarie 2002 (\*actualizată\*).

Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16, interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă, ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

Prezenta constituie consultață tehnică emisă în baza Ord. MAP 828/2019 și nu se referă la partea de rezistență și stabilitate a lucrărilor proiectate, respectiv nu dă dreptul de execuție a lucrărilor de traversare ale cursurilor de apă.

Cu respect,

DIRECTOR,  
Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,  
ing. László SÁNDOR

Birou G.R.A.,  
ing. Anna DEÁK

Compartiment A.A  
ing. Timea NAGY



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR”-S.A.  
Registrul Comerțului J 49/974/1998, CUI: RO 11054529  
Sediu central: Bd. Dăescu Golescu nr.55, sector 1, București, România, cod poștal: 010873 site: www.cfr.ro, e-mail: Office@CFR.ro  
SUCURSA LA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BRAȘOV  
Registrul Comerțului J-6/1134/2003, CUI: 15509275  
Sediu social: str. Politehnică, nr.1, Brașov, România, cod poștal 500024  
☎ Centrala CFR: 0268 410 333 Int.CFR: 95-133 050; fax: 0268 475 431; ✉ ReaTelecom: 0268 472 692



## CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Proces verbal nr.25 din 01.07.2024

Aviz nr. 279

### DOCUMENT AVIZARE CTE

**1. Denumirea documentației/obiectivului: „P.U.Z. servicii, comerț, depozite - DN 13E” - imobil teren extravilan situat în localitatea Sfântu Gheorghe, jud. Covasna - linia c.f. 318 Sf. Gheorghe – Brețcu în zona km c.f. 1+279 – 1+381.**

**2. Div./Serv. care prezintă: Divizia Tehnică – Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru**

**3. Faza documentației: PUZ**

**4. Faza de avizare: Aviz CTE /CFR**

**5. Proiectant: Societate Comercială Mixtă Româno- Germană de proiectare si productie V&K SRL**

**6. Beneficiar: Primaria mun Sf Gheorghe/Karda Eleonora si Bartha Iringo**

**7. Prezentare generală:**

Terenul studiat este situat în extravilanul mun Sf Gheorghe.

Raportarea zonei studiate fata de linia Cf 318 este între km cf 1+279 – 1+381 pe partea dreapta la d=8m fata de ax linie cf.

Actualmente zona studiata este libera de constructii fiind teren arabil.

Accesul la teren se face din DN13E aflat la sud; pe teren exista utilitati – apa, canal, linie electrica, gaz;

Calea ferată implicată – Linia c.f. 318 Sf Gheorghe – Brețcu are caracteristicile: infrastructură feroviară publică, simplă, neelectrificată;

#### *Cabluri și instalații CFR*

SCB: exista cablu la d=0,8 – 2m si adancime 0,4 – 0,8m

Tcc : exista traseu aerian la d=25-30m;

#### În concluzie, construcțiile vor fi amplasate:

- în afara zonei cadastrale.
- în afara zonei de siguranță c.f. (a cărei limită este de 20,00 m din axul liniei c.f.)
- în zona de protecție c.f. (a cărei limită este la 100,00 m din axul liniei c.f.)

#### **8. Conținutul documentației:**

- Memoriu general
- Procesul Verbal Nr. 206/1771/2024 Secției L6 Gheorgheni
- Certificat de urbanism nr.152/18.04.2023 Prim mun Sf Gheorghe
- Extras de carte funciară nr.28664,26771,28662,28663 OCPI Covasna
- Plan incadrare in zona
- Plan de situație sc. 1:500 A02 vizata de Serv Cadastru ;

**9. CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC AL SUCURSALEI REGIONALEI CF Brașov întrunit în data de 01.07.2024 în prezența a 10 membri titulari din 10 și 4 invitați, analizând documentația prezentată, cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, emite:**

### AVIZ CFR FAVORABIL

pentru documentația: „P.U.Z. servicii, comerț, depozite - DN 13E” - imobil teren extravilan situat în localitatea Sfântu Gheorghe, jud. Covasna - linia c.f. 318 Sf. Gheorghe – Brețcu în zona km c.f. 1+279 – 1+381.

cu respectarea următoarelor condiții:



Prezentul aviz reprezintă **aviz CFR** în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2031/05.11.2020 și în Dispoziția nr. 253/19.10.2022 a directorului general al C.N.C.F. "C.F.R."- S.A.

1. Beneficiarul trebuie să știe că O.U.G. nr. 12/1998 aprobată prin Legea nr. 89/1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, **în limită de 20 m măsoarăți de o parte și de alta a axului căii ferate**. De asemenea, HG 581/1998 precizează că „CFR-SA” are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, **construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise**;
2. Întrucât amplasamentul ales de beneficiar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare (limita ei este la 100 m distanță din axul CF), "CNCF CFR"- S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcției - pe toată durata existenței acesteia cauzate de vibrațiile produse de traficul feroviar, și nici pentru poluarea fonica produsă de traficul feroviar;
3. **Terenul cuprins în zona de siguranță CF (limita a 20m ), paralel cu linia cf va fi liber de construcții supratereane, pe acesta amenajându-se doar zona verde permitând astfel accesul la instalațiile liniei CF.**
4. **Împrejmuirea (pe latura spre linia CF )pe zona de siguranță va fi din materiale usoare, transparente cu înălțime redusă fara fundatie de beton.**
5. **Traseul de racord la utilități nu se va proiecta în zona de siguranță CF (limita 20m din ax linie CF).**
6. Se interzice, în zona de protecție a căii ferate, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor;
7. Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic;
8. Valoarea oricărui prejudiciu adus infrastructurii, suprastructurii, rețelelor și instalațiilor căii ferate, va fi suportată de către beneficiarul acestui aviz;
9. Este interzis a utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
10. Pagubele înregistrate la CNCF"CFR"- SA ca urmare a unor deranjamente, incendii sau explozii produse de și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta;
11. Se interzice manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile sau explozibile sau a celor ce contravin normelor de protecție a mediului;
12. Beneficiarul răspunde de respectarea prevederilor din Normele de sănătatea și securitatea muncii, cele de apărare împotriva incendiului și de mediu, pe toată durata execuției și a exploatarei construcției;
13. **Baza legală a elaborării PUZ-lui conform OUG 12/1998 cu modificările și completările aduse prin OUG 107/2022.**
14. Nerespectarea celor menționate mai sus din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:
  - a. „H.G. nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau a
  - b. „Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”
  - c. „Legea nr. 50/1991 ”republicată 2004 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea lucrărilor de construcții.
15. Prezentul Aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrările în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitate pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.
16. Prezentul Aviz își pierde valabilitatea, dacă:
  - o Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire, emisă conform legii;
  - o Nu au fost începute lucrările, respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
  - o Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului CTE și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

În vederea obținerii autorizației de construcție faza DTAC/DOE beneficiarul va prezenta la SRCF Brașov o documentație tehnică pentru avizare.



SECRETAR,  
SEF BIROU AVIZE CFR  
Mariana RUS  
SEF DIVIZIE TEHNICĂ  
Laurian OPRESCU





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER

Către,

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

**Mun.Sfântu Gheorghe, str.Korosi Csoma Sandor, nr.24, județul Covasna**

**PRIMĂRIA MUN.SFÂNTU GHEORGHE**

**Mu.Sfântu Gheorghe, str.1 Decembrie 1918, nr.2, județul Covasna**

Urmare a solicitării dumneavoastră nr.8429/20.03.2024, înregistrată în cadrul Serviciului Rutier Covasna cu nr.81.204/25.03.2024, privind emiterea avizului poliției rutiere în vederea *elaborării planului urbanistic zonal – zonă servicii, comert, depozitare DN.13E*, lucrare aflată în faza de *proiect (plan) P.U.Z*, vă comunicăm avizul de principiu al poliției rutiere cu respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr.152/18.04.2023 (valabil), Avizul de Oportunitate nr.3/19.06.2023 (valabil) și dispoziții PUZ – Regulament Local de Urbanism, pentru întocmirea planului urbanistic zonal în vederea obținerii autorizației de construire pentru *zonă servicii, comert, depozite – DN.13E*.

Vă punem în vedere că *prezentul aviz de principiu nu conferă dreptul la instituirea restricțiilor de circulație* pentru executarea lucrărilor menționate în proiect, fiind emis pentru lucrarea aflată în faza întocmire plan P.U.Z – *zonă servicii, comert, depozitare DN.13E*.

După obținerea autorizației de construire, în faza de execuție, dacă vor fi necesare instituirea restricțiilor de circulație, *se va solicita avizul poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație* pe timpul lucrărilor, respectiv *avizul pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră*.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 de luni de la data emiterii acestuia, fiind emis în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, a certificatului de urbanism nr. 152/18.04.2023 și a Avizului de Oportunitate nr.3/19.06.2023, ambele emise de Primăria Mun.Sfântu Gheorghe, precum și a Memoriului tehnic de prezentare – proiect nr.1601/2023 elaborat de societatea "V&K".

Cu stimă,

**P. ȘEF AL INSPECTORATULUI  
Î. ADJUNCT AL ȘEFULUI INSPECTORATULUI**

*Comisar-șef de poliție*

**PAHONȚU ALIN**



**ȘEF AL SERVICIULUI**

*Comisar-șef de poliție*

**Ramona COZMA**





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**  
București, Eforie 3, Sectorul 5  
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:  
avize@mai.gov.ro



**NESECRET**  
Exemplar nr.: 1/2  
Nr.: 357807  
Data: 27.05.2024

*Către*

**S.C. V&K S.R.L.**

**Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor nr. 24, județul Covasna**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Servicii, comerț, depozite - DN13E” cu amplasament în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, DN 13E, CF nr. 26771, 28662, 28664, 28663, nr. cad. 26771, 28662, 28664, 28663, județul Covasna, beneficiari: *KARDA ELEONORA* și *BARTHA IRINGO*, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001<sup>1</sup> și Precizările<sup>2</sup> aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 152* din 18.04.2023, emis de *Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice – zonificare*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

**DIRECTOR GENERAL**

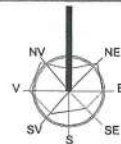


**dr. ing. PELIGRAD ION**

<sup>1</sup> Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

<sup>2</sup> Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.





UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 41/1				
SCD 41/1	70%	1,4	5'-80" SAU TERASA	P+1

## LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan construiilor existente al Municipiului Sfantu Gheorghe
- Extindere limita intravilan construiilor al Municipiului Sfantu Gheorghe
- Limita aferenta PUZ
- Limita parcele existente
- Limita edificabil, limita zonei de construire
- Drum national DN 13E
- Acces propus din drum national DN 13E
- Zona de protectie drum national - 30,00m de la marginea imbracamintii asfaltice
- Cale ferata
- Zona de siguranta cale ferata - 20,00m din ax
- Limita zona de protectie cale ferata - 100,00m din ax
- Zona industrie, depozite existente conform PUG/PUZ aprobate - Municipiul Sfantu Gheorghe
- Zona mixta servicii, comert, depozite si functiuni complementare propusa
- Zona mixta servicii, comert, depozite si functiuni complementare propusa
- SCD
- 41/1
- 70%
- 1,4
- 5'-80" SAU TERASA
- P+1
- Numar maxim de nivele propus

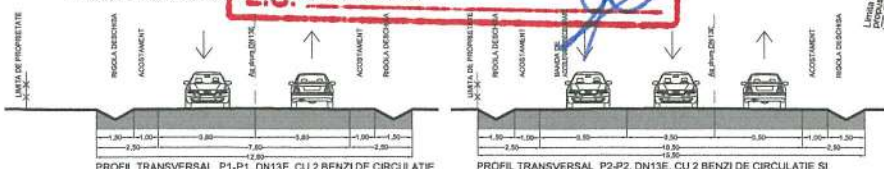
## BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	47.440,00	-	47.440,00	-
Suprafata de teren reglementat P.U.Z.	33.480,00	-	33.480,00	-
Suprafata de teren utilizata agricultura	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata de teren aferenta zonelor de comunitate urbana	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata de teren aferenta zonelor de comunitate rurala	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata de teren intravilan - industrie si depozitare	5.720,71	-	5.720,71	-
Suprafata zona mixta servicii, comert, depozite si functiuni complementare propusa	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata intravilan aferenta drumuri, platforme si parcuri de motor	4.000,00	-	4.000,00	-
Suprafata terenului ocupat de constructii	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata terenului ocupat de constructii	24.800,00	-	24.800,00	-
Suprafata terenului ocupat de constructii	24.800,00	-	24.800,00	-
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	42,00%	-	42,00%	-
Procent de ocupare a terenului C.U.T.	70	-	70	-
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T.	1,4	-	1,4	-

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul

nr. 357804 / 27.05.2021

## PROFILURI PROPUSE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



SOCIETATE COMERCIALA NOVA ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "N&K" S.R.L.		SOCIETATE PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE		PROIECT NR. 1601/2023
SOCIETATE COMERCIALA NOVA ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "N&K" S.R.L.		KARDA ELEONORA SI BARTHA IRINGO		PAG. 1
SOCIETATE COMERCIALA NOVA ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "N&K" S.R.L.		PLAN URBANISTIC ZONAL "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E"		P.U.Z.
SOCIETATE COMERCIALA NOVA ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "N&K" S.R.L.		REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATIE		PLANSA NR. A-02





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ  
Nr. 372 din 15.07.2024

I.În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Covasna cu nr. 5994 din 28.05.2024 înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 252923 din 03.06.2024

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarilor: **Bartha Iringó** având domiciliul în Satul Bodog, Comuna Bodog, Nr. 40, Județul Covasna și **Karda Eleonora** având domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Piața Libertății, Nr. 8, Bloc 1, Scara A, Etaj 3, Apartament 6, Județul Covasna; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna cu nr. 5465 din 10.05.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 30.000,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 152 din 18.04.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 54 din 25.01.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Brașov;
- 5.Avizul tehnic nr. 4 din 09.02.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Covasna;
- 6.Nota de calcul nr. 5823 din 17.05.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5808 din 16.05.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Covasna.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*servicii, comerț, depozite - DN 13 E*", de către beneficiari: **Bartha Iringó** având domiciliul în Satul Bodog, Comuna Bodog, Nr. 40, Județul Covasna și **Karda Eleonora** având domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Piața Libertății, Nr. 8, Bloc 1, Scara A, Etaj 3, Apartament 6, Județul Covasna; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, în suprafață totală de 30.000,00 mp, categoria de folosință arabil.

[\_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 30.000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 26771, tarla nr. 22, parcela nr. 270/4/2, număr cadastral 26771, cartea funciară nr. 28662, tarla nr. 22, parcela nr. 270/4/1, număr cadastral 28662, cartea funciară nr. 28663, tarla nr. 22, parcela nr. 270/2, număr cadastral 28663, cartea funciară nr. 28664, tarla nr. 22, parcela nr. 270/3, număr cadastral 28664, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții: "*servicii, comerț, depozite - DN 13 E*".

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiari obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiari obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "servicii, comerț, depozite - DN 13 E", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP  
Director,





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. 3828624 din 30.04.2024  
Exemplar nr..  
Sfântu Gheorghe



**Către,  
KARDA ELEONORA ȘI BARTHA IRINGO**

Urmare la adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 3828624 din 23.04.2024 și a documentelor anexate pentru elaborarea „P.U.Z. – SERVICII, COMERȚ, DEPOZITE – DN 13E”, din municipiul Sfântu Gheorghe, DN 13E, 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 până la limita zonei studiate din DN 13E, conform documentației depuse.

Totodată menționăm că sunt necesare (după caz) 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”;

- distanțelor minime de siguranță față de toate edificiile limitrofe conform prevederilor tab. 2.2.2 din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P 118/99*;

- distanțelor minime de siguranță față de stațiile de distribuție carburanți la autovehicule, conform Normativul NP 004-2003 *pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule*;

- distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene de peste 1kV în conformitate cu prevederile art. 23 din ONRE nr. 239/2019;

- distanțelor de siguranță față de sisteme de alimentare a autovehiculelor cu carburanți, inclusiv GPL și GNCV, în vecinătatea construcției și dacă se respectă distanțele de siguranță față de acestea conform normativelor specifice.

De asemenea, în cazul în care, vor avea loc lucrări la rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, beneficiarul are obligația solicitării și obținerii autorizației de securitate la incendiu, în baza documentelor prevăzute în anexa nr. 12, crt. 3, din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 180/202.

Cu respect,

**INSPECTOR SEF**  
**COLONEL**  
**Adrian SIMTEA**



Începând cu 01.01.2024, documentațiile de avizare/autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă se depun în format electronic. Prin excepție, până la data de 30.06.2024, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format lettric.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 22 din 15.04.2024**

Ca urmare a notificării adresate de **KARDA ELEONORA, BARTHA IRINGÓ** cu domiciliul în comuna Bodoc, satul Bodoc, nr. 40, jud. Covasna, privind **PUZ "SERVICII, COMERȚ, DEPOZITE - DN 13E"**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, extravilan, FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1579/21.02.2024 în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 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;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 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;
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate.

**Agenția pentru Protecția Mediului Covasna**

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.03.2024 (proces-verbal ședință nr. 9/21.03.2024);
- Memoriul tehnic de prezentare PUZ; Regulamentul de urbanism PUZ;
- Avizul de oportunitate nr. 3/19.06.2023, emis de Primăria Sfântu Gheorghe;

în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

-în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**D e c i d e:**

II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud.Covasna, Tel 0267/323701

Email: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro), website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

pag. 1 / 4

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



**PUZ "SERVICII, COMERT, DEPOZITE - DN 13E"**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, extravilan, FN, județul Covasna, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

**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:*

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune introducerea în intravilan și reglementarea unei zone functionale mixte servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare. Amplasamentul este situat în zona de Nord-est a municipiului Sfântu Gheorghe, zona strazii Armata Română, pe partea stângă a drumului național DN13 E, direcția dinspre Sfântu Gheorghe spre Targu Secuiesc, adiacent zonelor de industrie din intravilanul existent. Vecinătăți: la nord - Calea ferată Sfântu Gheorghe - Bretcu, la sud - DN 13E, la vest - zona industrie și depozitare, la est - terenuri agricole extravilan.

Accesul se va realiza din drumul național DN13E, pe partea dreaptă - poziție kilometrică 30+410m. Pentru fluidizarea traficului s-au proiectat bandă de decelerare, respectiv accelerare, întoarcerea urmașilor a se realiza în giratoriul dinspre cartierul Campu Frumos, virarea la stângă din neferind permisă. Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifică ca o unitate teritorială de referință: - UTR 41/1: Zona funcțională mixtă zona mixtă "servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare "SCD".

**Bilanțul teritorial propus :**

- Suprafața de teren aferentă zonei studiate: 47.440 mp;
- **Suprafața de teren aferentă P.U.Z.: 33.450 mp;**
- Suprafața de terenuri agricole extravilane: 5.550 mp;
- Suprafața cai de comunicație rutieră: 5.245 mp;
- Suprafața cai de comunicație feroviară: 916,29 mp;
- Suprafața de teren intravilan - industrie și depozitare: 5.728,71 mp;
- **Suprafața zona mixtă servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare: 30.000 mp;**
- Suprafața estimată aferentă drumuri, platforme și parcaje de incintă: 6.000 mp;
- Suprafața minimă spații verzi: 3.000 mp;
- Suprafața construită maximă: 21.000 mp;
- Suprafața desfasurată maximă: 42.000 mp;
- Procentul de ocupare al terenului **POT** maxim = 70%, coeficientul de ocupare **CUT** maxim = 1,4;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1.

Zona studiată dispune de toate rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării. Alimentarea cu apă potabilă se va face prin bransament la rețeaua centralizată a municipiului Sfântu Gheorghe. Există rețea de canalizare menajeră cu diametru de 90mm (PEID), construcțiile vor fi racordate la aceasta. Apele pluviale vor fi colectate în regim separativ (acoperisuri, respectiv drumuri și platforme). Se propune amplasarea unui bazin de retenție pentru apele meteorice. Apele pluviale preluate de pe drumuri și platforme vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi din beton cu filtru coalescent, decantor de namol și dublu by-pass.

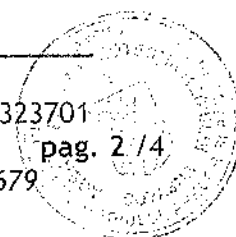
*b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* planul urbanistic este corelat cu prevederile PUG;

*c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* se va asigura necesarul de spații verzi, conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism nr. 525/96, pentru asigurarea de zone verzi de protecție după caz, aliniament și ambientare;

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul;

*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*: se vor lua toate măsurile necesare pentru prevenirea poluărilor accidentale;
- b) *natura cumulativă a efectelor*: amplasamentul propus este adiacent zonelor de industrie din intravilanul existent;
- 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)*: teren cu suprafața construibilă de max. 30.000 mp, impact nesemnificativ pe amplasament și în vecinătatea acestuia.
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
- (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul;
- (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: nu este cazul.
- (iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: nu este cazul;
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul;

**Evaluarea adecvată:** nu este cazul, planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG 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, amplasamentul nu se suprapune cu arii naturale protejate;

#### **Obligațiile titularului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 152/18.04.2023 emis de Primăria Sfântu Gheorghe;
- conform Adresei nr. 507/20.03.2024, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură, documentația se va completa cu punct de vedere arheologic din partea muzeelor de pe raza județului Covasna și se va înainta spre analiză către DJC Covasna;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- 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;
- pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestor;
- amenajarea corespunzătoare a organizărilor de șantier în ceea ce privește utilitățile (apă, electricitate, dotarea cu grupuri sanitare ecologice, colectarea apei uzate menajere, parcuri pentru utilaje, mașini de transport, după caz) și depozitarea materialelor periculoase și inflamabile conform legislației în vigoare;
- monitorizarea gestiunii deșeurilor rezultate din activitatea de organizare de șantier, în etapa de construcție;
- mijloacele de transport pentru materialele pulverulente vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăstierii de particule cu ajutorul vântului; mijloacele de transport vor rula cu viteză redusă, pentru limitarea antrenării particulelor minerale, a prafului în atmosferă și pentru limitarea poluării fonice și a nivelului de vibrații;
- respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului (\*actualizată);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (\*actualizată);
- respectarea prevederilor HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud.Covasna, Tel 0267/323701

Email: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro), website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

pag. 3 / 4

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



- respectarea prevederilor OUG 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 17/2023; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;

- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- în situația producerii de poluări accidentale în timpul execuției lucrărilor, titularul proiectului va anunța APM Covasna, Comisariatul Județean Covasna al Gărzii Naționale de Mediu;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:** - Anunțurile titularului planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate pe pagina de internet <https://covasnamedia.ro/> 15-17.02.2024;

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 25.03.2024;

- Anunțul titularului planului privind decizia etapei de încadrare, publicat pe pagina de internet <https://mesageruldecovasna.ro/> în data de 05.04.2024.

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 care a stat la baza emiterii avizului de mediu 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.**

**Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.**

**Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.**

**În cazul în care planul suferă modificări, 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.**

**Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass - media va fi înaintată la APM Covasna.**

**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 János





**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**  
B-dul. Dinicu Golescu 38, sector 1, București, Romania, 010873  
Tel.: (+4 021) 264.32.00 Fax: (+4 021) 312.09.84 Email: [office@andnet.ro](mailto:office@andnet.ro), [registratura.cnair@andnet.ro](mailto:registratura.cnair@andnet.ro)  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei  
**Operator de date cu caracter personal nr. 16562**  
[www.erovinieta.ro](http://www.erovinieta.ro)

**Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov**  
Brașov – 500090 , B-dul Mihail Kogălniceanu , nr. 13 , bl. C2 , sc. I , OP 7 , CP 800  
Tel. 0268 547 688, 0268 547 689, 0268 547 687, 0268 547 684 Fax 0268 547 695  
[brasov.cnadnr.ro](http://brasov.cnadnr.ro) e-mail: [secretariat.bv@andnet.ro](mailto:secretariat.bv@andnet.ro) CF: 1089872



SERVICIUL TEHNIC, CTE si PMS  
Compartiment CTE

Nr. 20/959/03.12.2024

**Către: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  
KARDA ELEONORA si BARTHA IRINGO**

**Spre știință: S.D.N. Sfantu Gheorghe  
S.C. MIXTA ROMANO – GERMANA V & K S.R.L.**

### **DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z. PENTRU**

#### **P.U.Z. - „SERVICII, COMERT, DEPOZITE – DN13E”**

La documentația depusa de dumneavoastra, inregistrata la D.R.D.P. Brasov cu nr. BV01/24/IN/18908/03.10.2024, completata cu documentatia nr. BV01/24/IN/23670/02.12.2024, în urma analizării acesteia în Consilul Tehnico – Economic al D.R.D.P. Brasov din data de 03.12.2024, vă comunicăm **avizul favorabil** pentru documentatia P.U.Z. – „Servicii, comert, depozite – DN13E”, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.- ului.

**Prezentul aviz are termenul de valabilitate pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 152 din data de 18.04.2023 si nu da dreptul executiei lucrarilor in zona intersectiilor cu drumurile nationale decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare si acces din partea administratorului drumului national.**

Avizul este emis pentru: **P.U.Z. - „SERVICII, COMERT, DEPOZITE – DN13E” - acces din drumul national DN13E in zona km 30+425 partea stanga, beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE - initiatori: KARDA ELEONORA si BARTHA IRINGO**

**Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.**

**Director Regional,  
TUDOR ALEXANDRU DUTU**



**Director Directia Intretinere DN si Autostrazi,  
ing. LILIANA HORGA**