

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 7493 din 10.02.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 45 din 06.02.2020

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ ZONA ORKO"

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE  
satul , sectorul , cod poștal 520085 , str. 1 DECEMBRIE 1918  
nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0267-316957/ , email  
înregistrată la nr. 7493 din 06.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul , sectorul  
cod poștal , str. ZONA ORKO

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

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 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: 25393; 24277; 24276; 25534; 38930; 38941; 25541; 25533; 24281; 38940 continuare în  
Anexa 1 la C.U. 45/ 06.02.2020

Nr. Top CAD: 25393, 25393-C1; TOP: 2066/2; 2066/1/2/2; TOP: 2239; CAD: 38930; 38941;  
2192/2/6/2/1; 2192/2/5, TOP: 2192/2/5; 2192/2/1/2/2/4; CAD: 38940 - continuare în anexa  
1 la C.U. 45/ 06.02.2020

Imobile în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe cu drept de administrare în favoarea  
Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe Si imobile în proprietatea privata a unor  
persoane fizice si persoane juridice. Imobile din CF 31633, 25540 în propr. Statului Roman, drept  
de administrare în favoarea Ministerului Armatei. Imobile situate în intravilanul si extravilanul  
municipiului Sf. Gheorghe.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

#### ZONA DE LOCUINTE

FOLOSINTA ACTUALA CURTI, CONSTRUCTII,, FANEATA, ARABIL, NEPRODUCTIV,  
PADURE, DRUM, ALTELE

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "B"



DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.9 DIN 17.10.2018 APROBAT PRIN H.C.L. 322/2018 SI CONFORM CONTINUT -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):

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

**ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM " PUZ ZONA ORKO"**

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA 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:

CU.: 45 / 2020

- 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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ 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):

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN

- AVIZ SERVICII DE TELECOMUNICATII SPECIALE

- INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLITIE

- AVIZ GOSPODARIREA APELOR S.G.A

- AVIZ COMISIA JUDETEANA PENTRU CULTURA

- AVIZ GARDA FORESTIERA BRASOV

- ACORDUL PROPRIETARILOR TERENURILOR DIRECT AFECTATI

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in 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

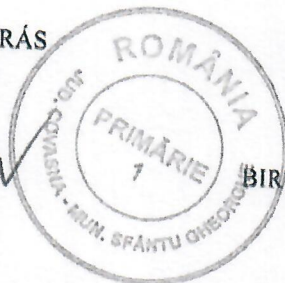
24

luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS

Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

L.S.



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit  
Ilyés Adél

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 10.02.2020.

Am promul 2 exp.

Ilyés Adél



Anexa 1

Certificatul de urbanism nr. 45 din 06.02.2020



**Regim juridic:** (in continuare)

Nr. CF : 38927; 24354; 26967; 24350; 31633; 24366; 25540; 25397; 32589; 29738; 25049; 32590; 36176; 25532; 32588; 36618

Nr. Top: CAD: 38927; TOP: 2192/2/1/2/2/3; 410/1/b/2/1, CAD: C1 TOP: 410/1/b/2/1, CAD: C2 TOP: 410/1/b/2/1; CAD: 24350; TOP: 2192/2/6/2/2; CAD: 24366; TOP: 2192/2/2; 2192/2/1/1, 2192/2/6/1, 2192/2/4/2; CAD: 32589; TOP: 578/1/a, 577/1; CAD: 25049, 25049-C1; 32590, 32590-C1, 32590-C2, 32590-C3; TOP 2092/4/a, CAD: C1 TOP: 2092/4/a, CAD: C2 TOP: 2092/4/a, CAD: C3 TOP: 2092/4/a; TOP: 541, 542, CAD: C1 TOP: 541; CAD: 32588; TOP: 539/1

**Regim economic:**

✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim tehnic:** (continuare)

✓ vezi în Certificat de Urbanism





## HOTĂRÂREA NR. 322/2018

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 9/17.10.2018 pentru Planul Urbanistic Zonal „Zona Örkö”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 63203/2018 întocmit de către Arhitectul șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 60339/09.10.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate;

Având în vedere Avizele favorabile ale 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 Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 9/17.10.2018, emis de Arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă Örkö”, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 25 octombrie 2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Gheorghe Ión



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Kulcsár Tünde-Ildikó





ROMÂNIA

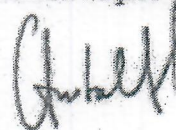
Județul Covasna

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Arhitect - șef

Aprobat,

Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc.-, ap.-, telefon/fax 0267 311243, e-mail, info@sepsi.ro la nr. 50387 din 24.08.2018,

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

### AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 17.10.2018

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zona Örök”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: înscris în CF Municipiul Sfântu Gheorghe nr. 25393, 24277, 24276, 25534, 38930, 38941, 25541, 25533, 24281, 38940, 35941, 38927, 24354, 26967, 24350, 31633, 24366, 25540, 25397, 32589, 29738, 25049, 32590, 36176, 25532, 32588, 36618 în suprafață totală de 445982 mp cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la vest – liziera pădurii;
- la est – zona de locuințe din strada Váradi József;
- la sud – strada Sălciilor;
- la nord – pârâul Debren.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

**-zonă funcțională “locuințe mici și funcțiuni complementare” (ZLM):**

- construcții: locuințe individuale mici;
- funcțiuni complementare: servicii nepoluante (comert, birouri, cabinete);

**-zonă de circulații:** - drumuri, platforme pietonale, parcuri;

**-zonă spații verzi:** - min. 20% din suprafața reglementată;

**-lucrări tehnico-edilitare;**



3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

- zonă locuințe (ZLM):

- loturi propuse: 150-170 mp

-  $POT_{max} = 35\%$ ;  $CUT_{max} = 1,00$ ;

- regim de înălțime, max: S+P+1;

- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- parcaje: se vor prevedea locuri de parcare publice;

- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea și racordarea la rețelele existente în zonă;

- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

- pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- potrivit legislației în vigoare;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

- identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

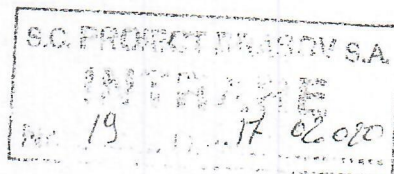
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 482 din 05.10.2018, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM  
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, telefon/fax 0267/311243, înregistrată la nr. 80163 din 12.12.2019,

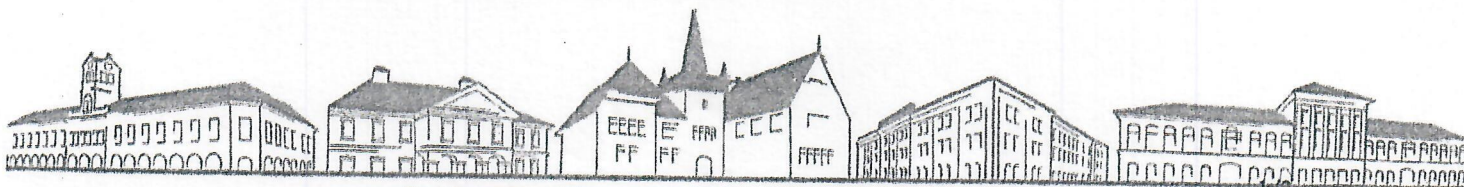
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 2 din 11.02.2020

pentru Plan Urbanistic Zonal pentru „Zonă Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe generat de imobilele:

- CF nr. 25393 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25393, 25393-C1;
- CF nr. 24277 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2066/2;
- CF nr. 24276 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: , 2066/1/2/2;
- CF nr. 25534 Sfântu Gheorghe, nr. TOP 2239;
- CF nr. 38930 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38390;
- CF nr. 38941 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38941;
- CF nr. 25541 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/6/2/1;
- CF nr. 25533 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/5, 2192/2/5;
- CF nr. 24281 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/1/2/2/4;
- CF nr. 38940 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38940;
- CF nr. 38927 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38927;
- CF nr. 24354 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/1/2/2/3;
- CF nr. 26967 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 410/1/b/2/1, CAD: C1 TOP: 410/1/b/2/1, CAD: C2 TOP: 410/1/b/2/1;
- CF nr. 24350 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 24350;
- CF nr. 31633 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/6/2/2;
- CF nr. 24366 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 24366;
- CF nr. 25540 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/2;
- CF nr. 25397 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2192/2/1/1, 2192/2/6/1, 2192/2/4/2;
- CF nr. 32589 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 32589;
- CF nr. 29738 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 578/1/a, 577/1;
- CF nr. 25049 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25049, 25049-C1;
- CF nr. 32590 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 32590, 32590-C1, 32590-C2, 32590-C3;
- CF nr. 36176 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 2092/4/a, CAD: C1 TOP: 2092/4/a, CAD: C2 TOP: 2092/4/a, CAD: C3 TOP: 2092/4/a;
- CF nr. 25532 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 541, 542, CAD: C1 TOP: 541;
- CF nr. 32588 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 32588;
- CF nr. 36618 Sfântu Gheorghe, nr. TOP: 539/1;



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Inițiator: Municipiul Sfântu Gheorghe

Proiectant general: SC PROIECT BRAȘOV S.A.

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: - arh. Corniciuc Mircea

- arh. Chelbea Mărgărit;

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

-limita nordică – Pârâul Debren

-limita vestică – liziera pădurii

-limita estică – zona de locuințe din strada Váradi József

-limita sudică – stada Salciilor

-suprafață PUZ: S= 445.778 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- funcțiuni predominante: - **Zonă de locuințe și dotări complementare:**

- regim de înălțime max = P+2

- POT max = 35%;

- CUT max = 1,05;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- funcțiuni predominante:

- **ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**

- regim de înălțime max: P+1; P+1+M

- H max = 8 m la cornișă;

- POT max = 40%;

- CUT max = 1;

- Aliniere – minim 5 m față de aliniament

- retrageri minime:

-față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streșină

- **ZONĂ CENTRU COMUNITARE, GRĂDINIȚĂ, MONUMENT**

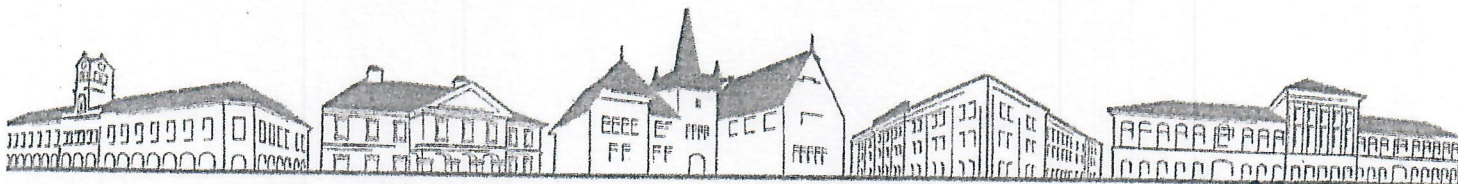
- regim de înălțime max: P+1+M

- H max = 8 m la cornișă;

- POT max = 70%;

- CUT max = 0,7;

- Aliniere – minim 5 m față de aliniament







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

## - ZONĂ SPAȚII TEHNICE

- regim de înălțime max: P
- H max = 4 m la cornișă;
- POT max = 70%;
- CUT max = 0,7;
- Aliniere – minim 5 m față de aliniament
- retrageri față de limite: conform cod civil
- circulații și accese: drumuri, trotuare, spații verzi conform Planului de reglementări A-03;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planșei nr. U-05 "Echipare edilitară";

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.11.2019 se avizează favorabil/~~eu—condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

## FĂRĂ CONDIȚII

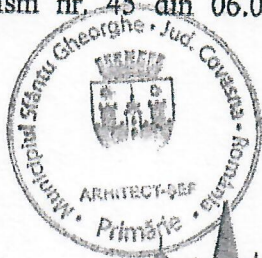
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 45 din 06.02.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-şef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla

*Birtalan*





OPERATOR REGIONAL-  
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327  
Capital social: 15.253.003,50 lei  
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637X

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

Nr. 7577 / 17.08.2021

S.T.

Către,  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
str. 1 Decembrie 1918 nr.2  
tel. 0267315432/0267311243

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru " **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ ZONA ÖRKÖ"**", **Certificat de urbanism Nr. 45 din 06.02.2020** va înaintam planșele pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea Operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată vi le trimitem în format electronic pe adresa de email laszlo.veres@sepsi.ro, cu următoarele precizări :

- 1.Traseul exact al rețelelor hidroedilitare de apă potabilă și canalizare, vor fi identificate la fața locului, cu ocazia predării amplasamentului precum și cu ocazia acordării asistenței tehnice.
- 2.Lucrările propuse afectează conductele de apă potabilă și canalizare publice.
- 3.În urma analizării documentației depuse și având în vedere importanța deosebită a rețelelor de alimentare cu apă potabilă și de canalizare precum și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate se emite:

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT NR. 7431/2020**

1. Înainte de începerea lucrărilor cu 48 de ore, este necesar ca executantul lucrării să anunțe organizația noastră la adresa : Sf.Gheorghe str.Bánki Donát nr.27, tel. 267-351390, în vederea trimerii unui delegat la predarea de amplasament în scopul identificării traseului exact al conductelor publice și a stabili eventualele sondaje, necesar a fi executate în toate punctele de intersecție și acolo unde distanța față de conductele de apă, canalizare este mai mică de 1 m. **Se vor respecta distanțele prevăzute de legislație în vigoare în plan orizontal și vertical față de conductele hidroedilitare de apă și canalizare existente în amplasament.**
2. Executarea lucrărilor de săpătură în apropierea conductelor hidroedilitare existente se va face numai manual, cu atenție pentru a preveni avariarea sau deteriorarea acestora. În cazul în care se constată neconcordanțe între traseul marcat pe planul de situație și traseul real din teren se va opri lucrarea și se va anunța sectorul de distribuție apă sau de canalizare din cadrul Gospodărie Comunală SA cu scopul de a stabili împreună cu proiectantul o soluție nouă.

Elaborat: Chivulescu C.



OPERATOR REGIONAL-  
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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

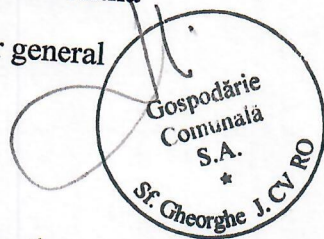


Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327  
Capital social: 15.253.003,50 lei  
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637X

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

3. În cazul în care cu ocazia execuției lucrărilor vor fi afectate conductele hidroedilitare existente, banda de avertizare/ de detecție, armături sau alte elemente aparținătoare rețelelor hidroedilitare, constructorul are obligația de reface și a aduce la starea inițială.
4. În cazul deteriorării sau avarierii rețelelor hidroedilitare existente, lucrările de reparații inclusiv pierderile de apă vor fi suportate exclusiv de beneficiarul/executantul lucrării.
5. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse veți fi direct răspunzători pentru orice avariere sau pagubă produsă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ec. Kozsokár Attila  
director general



ing. Mátyás Ferenc  
director tehnic

Anexe: plan de situație  
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată



Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**  
**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**  
**strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 2 cod postal 520008**

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70602009342 / 10.08.2020, pentru obiectivul **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ ZONA ORKO"**, amplasat în judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona ZONA ORKO

În urma analizării documentației faza PUG, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70602009342/31.08.2020**

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

**LEA 0,4 kV IN AMPLASAMENT!**

**LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!**

*In zona în care urmează de a se efectua lucrările preconizate de societatea dumneavoastră , SDEE TRANSILVANIA SUD SA, are în exploatare linii electrice aeriene și subterane. În consecință, aveți obligația respectării următoarelor condiții:*

*- Înainte de începerea lucrărilor, se va lua legătura cu S.D.E.E. COVASNA - CE MT-JT Sf. Gheorghe pentru încheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu această ocazie se va stabili oportunitatea acordării unei eventuale întreruperi de tensiune și a asistentei tehnice pe parcursul execuției lucrării.*

*- La începerea lucrărilor, în colaborare cu Centrul de Exploatare MT-JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisă a traseelor LES 0,4 kV.*

*- Săpăturile le veți începe doar în prezența delegatului nostru, cu informarea în timp util asupra sectorului în care urmează a se lucra .*

*- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri LES 0,4 kV, se vor face manual, numai în prezența delegatului SDEE COVASNA și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM . În caz contrar, beneficiarul ( sau executantul ,dupa caz ) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică și/sau neelectrică .*

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

*- SE INTERZICE CATEGORIC, tăierea sau distrugerea prizelor de pământare aflate în exploatarea S.D.E.E. Covasna*

*- La executarea unor lucrări în apropierea liniilor electrice aeriene, aflate sub tensiune, utilajele folosite vor fi astfel amplasate încât în timpul manevrării lor, fata de orice parte a utilajelor sau a sarcinii să se asigure distanțele limită, conform prescripțiilor în vigoare: 2 m pentru LEA 0,4 kV,*

*- Cu ocazia lucrărilor de săpături (mecanizate sau manuale) sub și în apropierea liniilor de energie electrică, se va avea grijă ca acestea să nu periclitizeze poziția și stabilitatea stîlpilor, prevenind astfel deteriorarea instalațiilor și accidentarea prin electrocutare.*

*- În zona LEA, nu veți folosi utilaje agabaritice.*

*- Fata de LEA 0,4 kV veți respecta : Ordinul ANRE nr. 4/2007, modificat și completat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007, Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice și PE 106/03 Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t.*



- La punerea in functiune a lucrarilor, se va anunta in timp util **CE MT-JT Sf. GHEORGHE** in vederea participarii la receptie, unde incheindu-se un **Act de Constatate privind realizarea lucrarilor** prevazute in documentatia tehnica cu respectarea normelor in vigoare.
  - Activitatile sub sau in apropierea instalatiilor electrice se vor desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - **NPSM**. In caz contrar, pentru orice avarie sau deranjament, cauzate retelelor de energie electrica existente in zona prin realizarea lucrarilor se face raspunzator beneficiarul lucrarii (sau executantul, dupa caz), cheltuielile pentru remedierea daunelor urmind a fi suportate de acesta, precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.
  - Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.
  - Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Conform Ordinului ANRE 25/2016:
- Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:
- b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.
- Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrise in autorizatie.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 45 din 06.02.2020 în vederea avizării PUC ↓

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

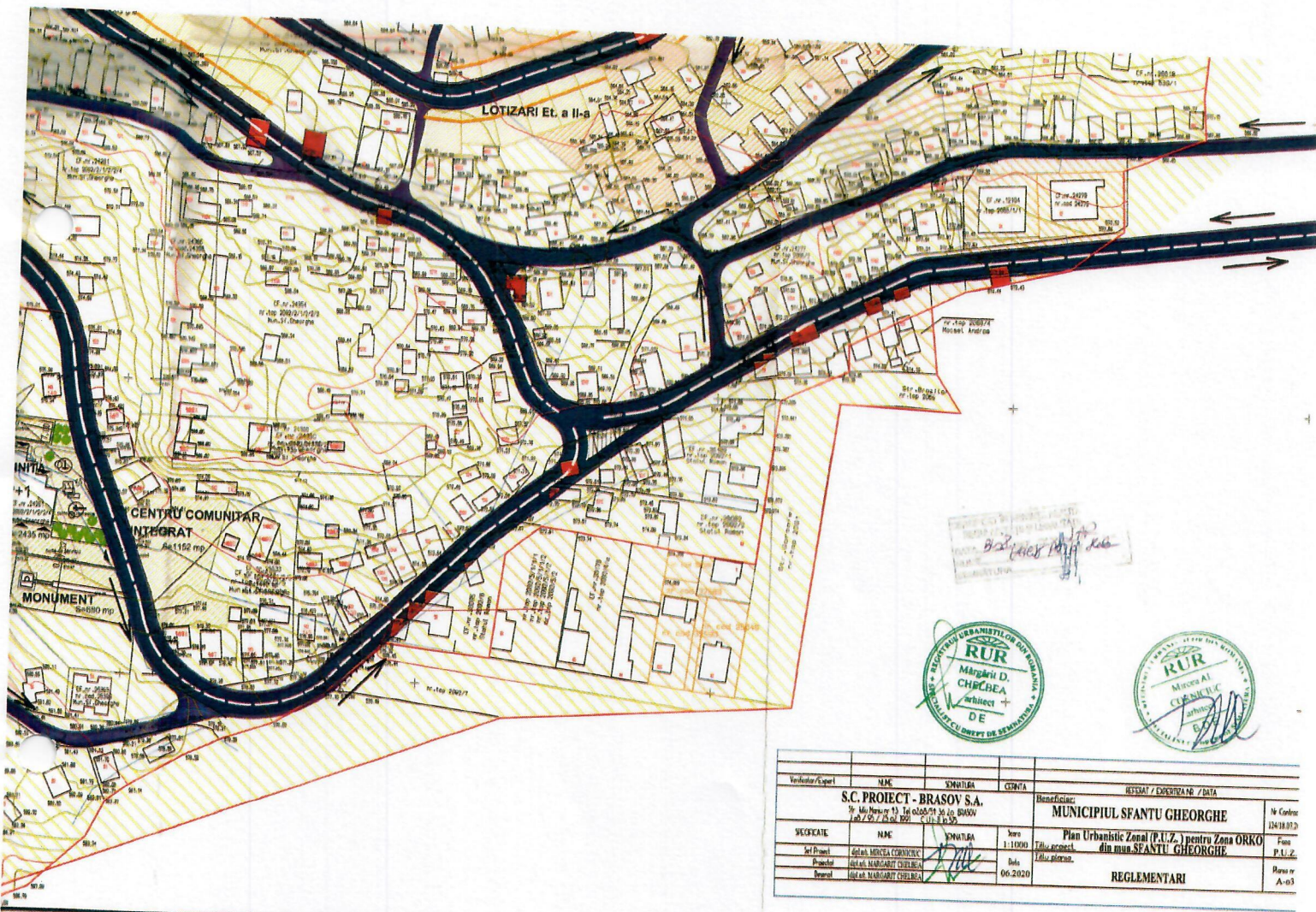
Director  
ING. CSABA JÓZSA

Serviciu Acces la rețea  
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA



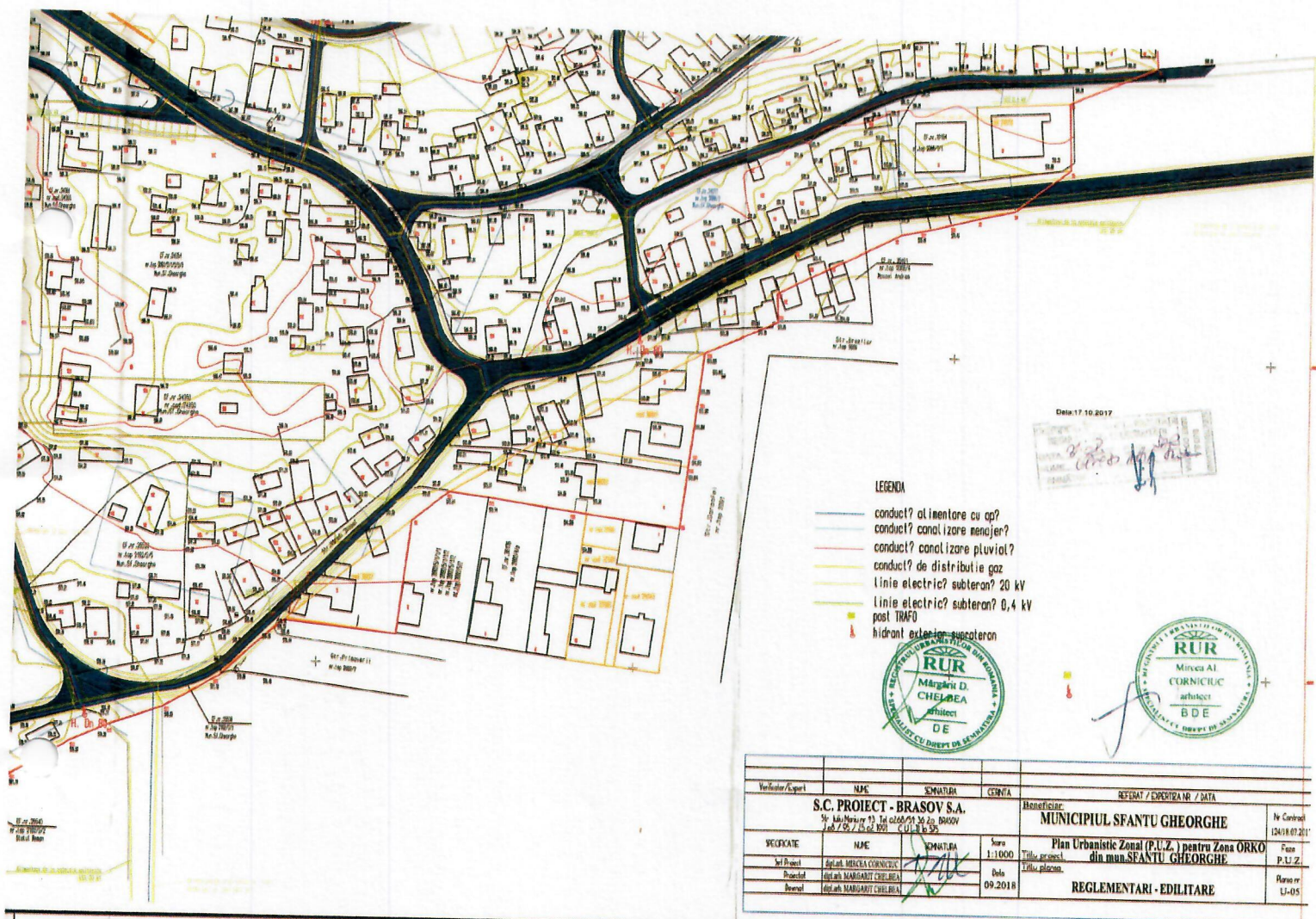




1:1 = 885 / 1185 (1.05mp)

Alipi





LEGENA

- conduct? alimentare cu ap?
- conduct? canalizare menajer?
- conduct? canalizare pluvial?
- conduct? de distributie gaz
- linie electric? subteran? 20 kV
- linie electric? subteran? 0,4 kV
- post TRAFU
- ▲ hidrant exterior - supateran



| Verificator/Expert                                 | Nume                      | Semnatura | Gratua  | Referat / Experienta Nr. / Data                 | Nr. Contract   |
|----------------------------------------------------|---------------------------|-----------|---------|-------------------------------------------------|----------------|
| S.C. PROIECT - BRASOV S.A.                         |                           |           |         | Municipiul SFANTU GHEORGHE                      | 124/18.07.2017 |
| St. Ingineru 13, Tel. 0368/24.36.00, 0368/24.36.01 |                           |           |         | Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru Zona ORKO | Plan           |
| Județul Brașov, C.U. 116/95                        |                           |           |         | din mun. SFANTU GHEORGHE                        | P. U. Z.       |
| REGISTRAT                                          | Nume                      | Semnatura | Scara   | Titlu proiect                                   |                |
| Int. Proiect                                       | Ing. Mircea CORNICIUC     |           | 1:1000  |                                                 |                |
| Proiectat                                          | Ing. Al. MARGARETA CHELEA |           |         |                                                 |                |
| Verificat                                          | Ing. Al. MARGARETA CHELEA |           | 09.2018 |                                                 |                |
| REGLEMENTARI - EDILITARE                           |                           |           |         |                                                 | Plan nr. U-05  |

h= 885 / 1185 (1.05mp)



Direcția Operațională  
Departament Mențință 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. 316887098/data 04.11.2021

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Str.1 Decembrie 1918 nr.2  
Loc.Sfantu Gheorghe  
Jud.Covasna

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **316887098** din **01.11.2021**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de-elaborarea documentație de urbanism PUZ Zona Orko -loc.Sfantu Gheorghe, str.Zona Orko, nr.-, CF.25393, 24277, 24276, 25534, 38930, 38941, 25541, 25553, 39648, 24281, 38940, -în continuare anexa 1 la CU 45.06.02.2020, jud.Covasna**, vă restituim planul de situație scara 1:1000 proiect nr.124/18.07.2017, elaborat de Proiect Brașov SA, completat cu datele solicitate vă transmitem următoarele:

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

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/ poza 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 respecta 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.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflători, casete protecție GN și cămine vana precum și din elemente subterane/ supratereane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ DE PRINCIPIU PUZ**

Cu mențiunile:

1. 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 ca 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 executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale,
  - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale,
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
  3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
  4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
  5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018.
  6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii numai pentru elaborare PUZ.**
  7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr.45 din 06.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sfantu Gheorghe, jud.Covasna.**

**Adrian DOBREA**  
SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională  
Departament Menținanță  
Specializată

(1)

**Eugen SCRIPCARU**  
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS, planul de situație sc. 1:1000  
**Achitat cu op nr. /din data 30.09.2021, factura 1904808694.**





AVIZ CONDITIONAT

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul: INVENTAR DE RETEA

Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 20.08.2020

Numar de inregistrare : 57 CV

Catre: **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Adresa: **JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.2**

**AVIZ CONDITIONAT**

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru: **"ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PUZ ZONA ORKO" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, ZONA ORKO, FN, C.U.NR.45/06.02.2020**, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

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

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelor telefonice subterane si/sau aeriene:

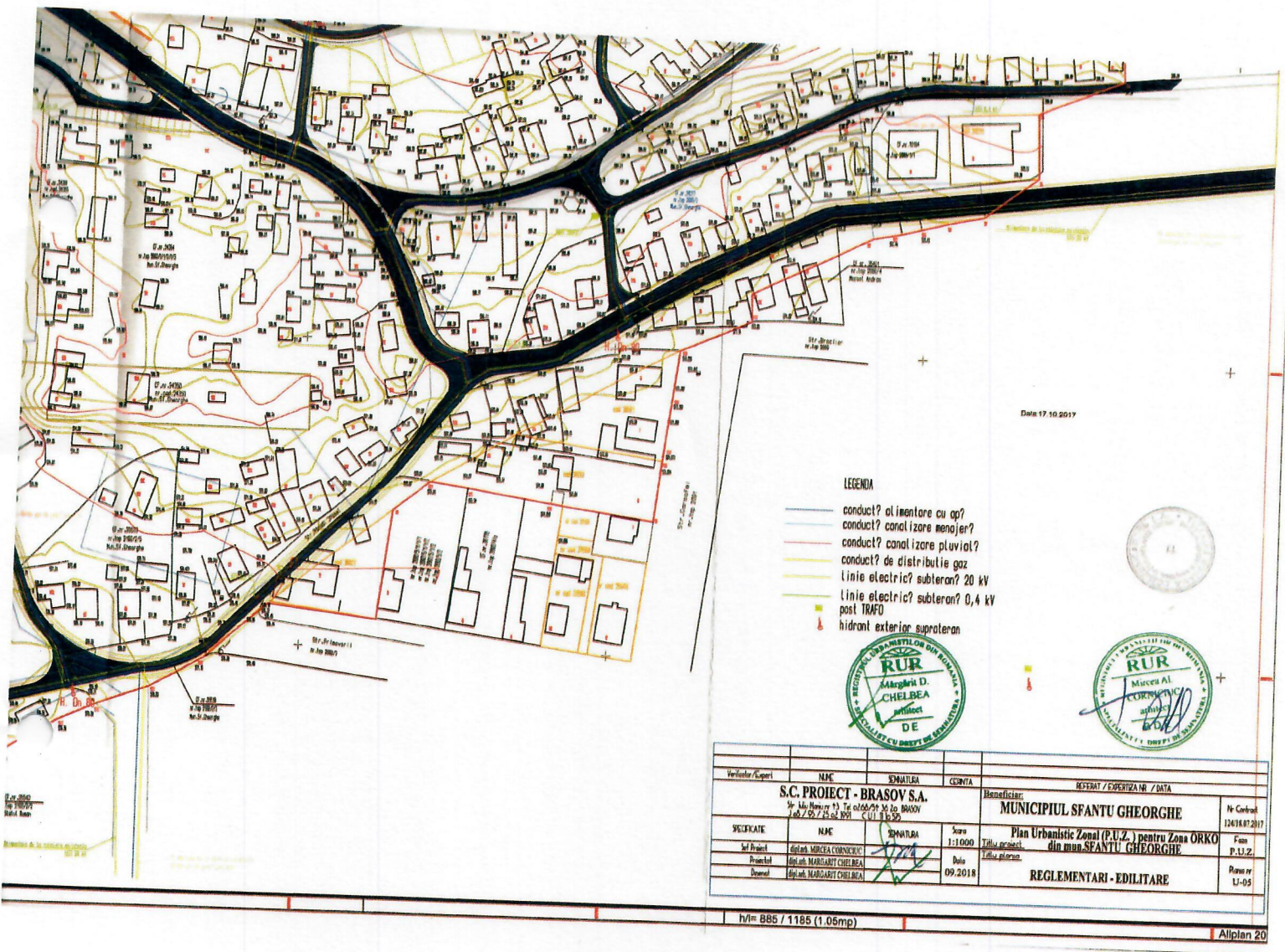
- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor de telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- 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 Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.**

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
**Gabriela CHIRILA**



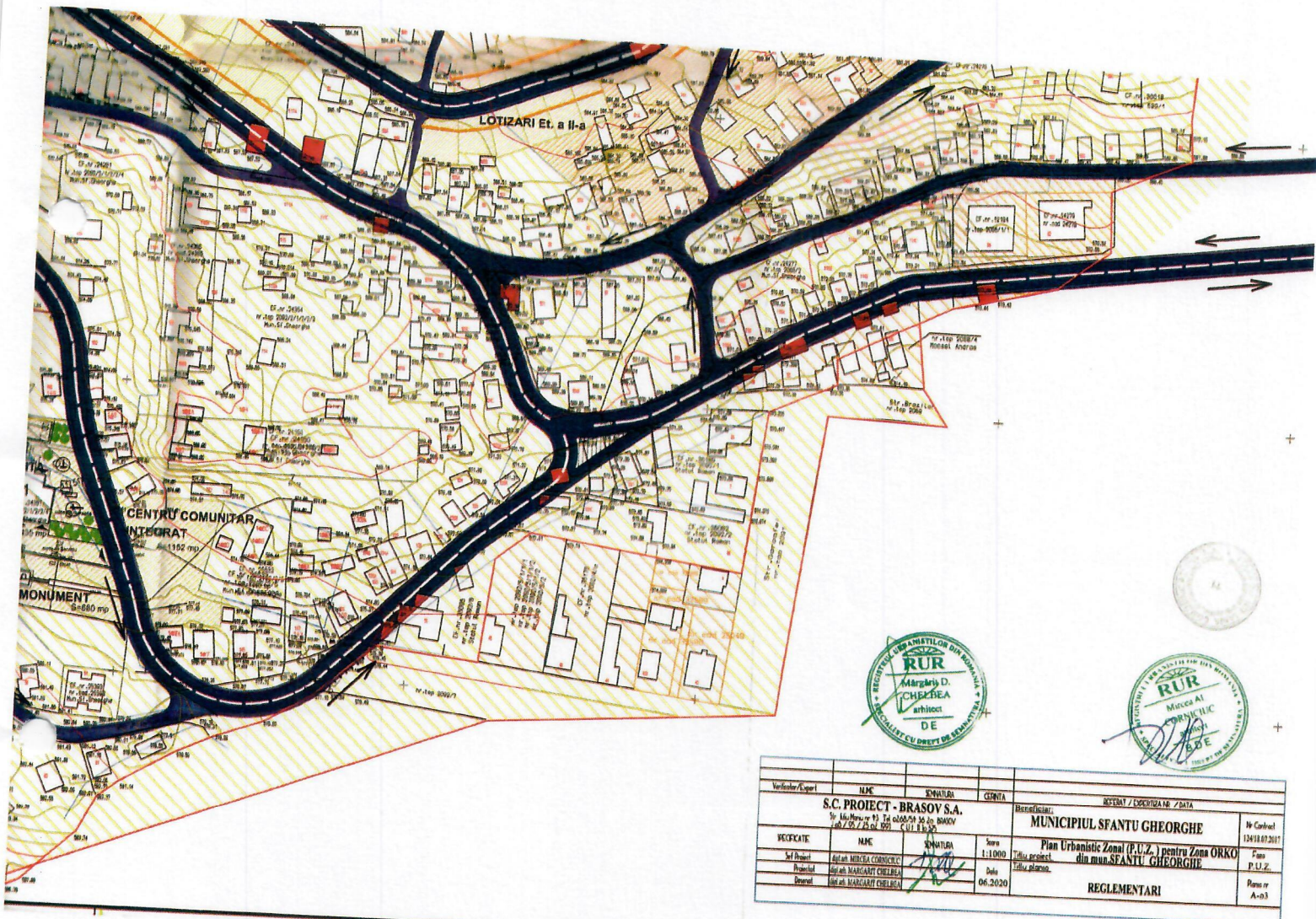




| Verificator / Expert                                                         | Nume                     | Semnatura | Comuna                                                                      | Reschiză / Experiență nr. / Data | Nr. Contract |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| S.C. PROIECT - BRASOV S.A.                                                   |                          |           | Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE                                      |                                  |              |
| Str. M. Horea 13, Tel. 0366/21.34.10, BRASOV<br>Jab. 07.72.52.191 CUI 116359 |                          |           | Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru Zona ORKO<br>din mun. SFANTU GHEORGHE |                                  |              |
| PROIECTANT                                                                   | Nume                     | Semnatura | Scara                                                                       | Titlu proiect                    | Faza         |
| Proiectant                                                                   | Ing. MARGARETA CORNICIUC |           | 1:1000                                                                      |                                  | P.1.1.2.     |
| Proiectant                                                                   | Ing. MARGARETA CHELBEA   |           |                                                                             |                                  |              |
| Proiectant                                                                   | Ing. MARGARETA CHELBEA   |           |                                                                             |                                  |              |
| Data: 09.2018                                                                |                          |           | REGLEMENTARI - EDILITARE                                                    |                                  |              |
|                                                                              |                          |           | Plan nr. 12-05                                                              |                                  |              |

h/m: 885 / 1185 (1.05mp)





| Verificator / Echipa                                |                        |           | REZUMAT / DESCRIEREA / DATA                     |               |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-----------|-------------------------------------------------|---------------|
| NMC                                                 | SEMANTICA              | GEOMETRIA | MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE                      |               |
| S.C. PROIECT - BRASOV S.A.                          |                        |           | No Contract 134918.07.2017                      |               |
| Str. Mihail Bravu nr. 13 Tel. 0268.59.36 Jd. BRASOV |                        |           | Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru Zona ORKO |               |
| Jd. 07/2012 din 001 - CUI 11-20                     |                        |           | din mun. SFANTU GHEORGHE                        |               |
| PROIECTE                                            | NMC                    | SEMANTICA | Scara 1:1000                                    | Faza P.U.Z.   |
| Sol. Struct.                                        | Ing. Mihail CORNICULEA |           |                                                 |               |
| Proiectat                                           | Ing. Mihail CHELBEA    |           |                                                 |               |
| Desenat                                             | Ing. Mihail CHELBEA    |           | 06.2020                                         | Plan nr. A-03 |
| REGLEMENTARI                                        |                        |           |                                                 |               |

h/1= 806 / 1185 (1.05mp)

Alipian



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. 2528175 din 16.07.2021  
Exemplar nr. 1  
Sfântu Gheorghe



PRIMĂRIE  
Municipiul Sf. Gheorghe  
Nr. 76803  
Ziua 16 Iunie anul 2021

Către,  
Municipiul Sfântu Gheorghe

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2528175 din 09.07.2021, vă comunicăm acordul pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – ZONA ORKO”, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor pct. 4.12 Anexa nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 \*republicată, respectiv asigurarea acceselor pentru intervenție, la toate clădirile din incinta studiată, în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF  
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA





ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

520023 Sf. Gheorghe  
Str. Gödri Ferenc nr. 12

0267.351.398  
0267.351.459

E-mail: [dsp@dspcovasna.ro](mailto:dsp@dspcovasna.ro)  
Web: [www.dspcovasna.ro](http://www.dspcovasna.ro)

Nr. înreg: 5619/ 5171  
Data: 07. 09. 2020.

**NOTIFICARE**  
**Asistență de specialitate de sănătate publică**

Către ,

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. 01. Decembrie 1918, Nr. 2  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 5171 din 12.08.2020, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM-PUZ ZONA ÖRKÖ"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Zona Örkő, Nr. CF. 25393, 24277, 24276, 25534, 38930, 38941, 25541, 25533, 24281, 38940 + Anexa 1 la C.U. 45/ 06.02.2020, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 124 din 2017 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

Se va respecta legislația sanitară în vigoare, inclusiv zonele de protecție sanitară (pt. stația de epurare propusă, locuințe, etc.). Se va respecta la faza DTAC însorirea spațiilor de locuit.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 735/ 02.09.2020, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.



Director executiv  
Ec. Agoston László

Întocmit de:  
Imreh Eniko-Vetanka





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 12 din 17.03.2021

PRIMĂRIA  
Municipiului Sf. Gheorghe  
23/03/2021  
2021

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, în scopul „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM „PUZ ZONĂ ORKO”**”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, zona ORKO, nr. FN, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 345/20.01.2021,

**În baza:**

- OUG nr. 68/2019, Art. 6. al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două ministere, Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (\*actualizată\*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ord. nr. 1.447 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;



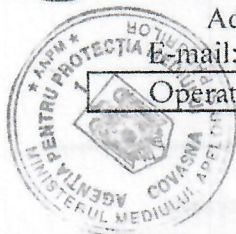
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 1 / 9

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





**Agentia de Protectie a Mediului Covasna în urma**

- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 17/21.03.2019; Notificare Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1093/880/09.02.2021; Notificare nr. 1574/12.11.2020 emisă de CJC Covasna;
- punctelor de vedere transmise de către membrii Comitetului Special Constituit la APM Covasna prevăzute în Proces – Verbal nr.3 din data de 10.02.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5. alin (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**Decide:**

Planul „ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM „PUZ ZONĂ ORKO”, amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, zona ORKO, nr. FN, jud. Covasna, titular **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

*a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

**Descrierea planului:** Zona studiată strict în P.U.Z., conform Avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, are o suprafață de 198.101.68 mp, cca. 20.00 ha. Pe zona studiată prin PUZ, se propune menținerea indicatorilor și al regulamentului aferent PUG-ului mun. Sfântu Gheorghe.

Prin întocmirea documentației s-a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- a fost propusă înserarea în contextual construit, pe unele zone libere, a unui număr total de 89 de parcele cu suprafața de cca 150 - 200 mp în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate, parcelarea urmând a fi realizată în 2 etape, în funcție de reglementarea situației juridice a terenurilor.
- organizarea circulației carosabile și pietonale;
- realizarea/completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

**Terenul care a generat PUZ-ul este situat între:**

- pârâul Debren la NORD
- zona de locuințe din str. Varadi Jozsef la EST
- liziera pădurii la VEST
- strada Salciilor și str. Primăverii, la SUD

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 2 /9

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



### **Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală sunt :**

- crearea de loturi pt. locuințe unifamiliale cu un grad de confort normal;
- taxe și impozite plătite către bugetul local;
- reglementarea construirii, alinierii și a circulației auto și pietonale în perimetrul studiat;
- corelarea funcțiunilor propuse cu cele învecinate și prevederile PUG-ului, UTR 20;
- realizarea unei discipline urbanistice în zonă, a unei legături organice cu vecinătățile
- amplasarea unei arii de 1150 mp pentru dotări și funcțiuni educaționale;
- amplasarea unei arii de 2435 mp pentru o grădiniță;
- includerea Monumentului existent într-o suprafață de 680 mp;
- prevederea unor amplasamente pentru dotări complementare și de comerț;

### **SITUAȚIA EXISTENTĂ - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

Terenul măsurat prin documentația topografică are o suprafață de cca 37.14 ha, zona studiată a fost redusă la cca. 20,00 ha cu 16,00 ha spațiu verde amenajabil ca parc, locuri de joacă, terenuri de sport, centura verde, până la 37.14 ha - suprafața măsurată. Amplasamentul studiat este construit dens și dezordonat, majoritatea construcțiilor existente, mai mult de 200 case și anexe gospodărești, fiind edificate fără autorizație. Construcțiile aparțin etniei române și unor persoane fizice sau Statului. Fondul construit nu a fost edificat ținând cont de o trama stradală ci doar de unele trasee pietonale, constituite în timp într-o rețea de căi de comunicație, fără a respecta un minim regim de aliniere, sau profil stradal.

Parcelele existente sunt neregulate, multe dintre cele cca. 200 de gospodării nefiind împrejmuite, perimetrele acestora fiind stabilite aleatoriu în timp. Accesul se face din străzile publice/ trasee pietonale, existente.

Marea majoritate a construcțiilor existente în acest perimetru studiat sunt improvizate, din materiale de construcție improprie, fără utilități, fără rețele edilitare existente în teritoriul studiat.

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor construite în ultimii ani în zonă. Intențiile de salubritate a zonelor de locuire și completarea funcțiunilor complementare în zonă, au generat problema asigurării unor accese carosabile și pietonale corespunzătoare. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării acestor accese, astfel încât acestea să permită un flux fluent al circulației carosabile și pietonale.

**Organizarea circulației în Zonă** , prin Prevederea unei trame stradale constituită pe direcțiile existente.

Se prevede amenajarea străzii Varadi Jozsef ca artera de sprijin, drum de cat. a III-a , cu două benzi de circulație, câte una pe sens și trotuare de câte 1 m pe fiecare parte ( lățime care poate varia, în funcție de fondul construit, spre evitarea demolărilor). Câte două benzi de circulație vor avea și arterele ce bordează lotizarile în curs de

II/A/2      **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 3 /9

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





proiectare. Celelalte trasee din zona studiată, vor fi prevăzute ca străzi de cat. a IV-a, cu lăţime carosabil între 3 şi 4 m (în funcţie de fondul construit, spre evitarea demolărilor), cu rigole şi trotuare pe ambele părţi – spre a oferi suport reţelelor edilitare.

Str. Varadi Jozsef, în urma reabilitării, va prelua traficul urban spre Sugas Băi, scurtând traseul şi va fi suport pentru circulaţia cu sens unic –circular, pe arterele de cat. a IV-a din incinta proiectată.

#### LOCUINŢE COLECTIVE SI DOTĂRI COMPLEMENTARE

POT max admis= 40 %

CUT max admis=1.

REGIM DE ÎNĂLŢIME :  $P+1$ ; max=  $P+1+M$

Alinierea şi retragerile vor fi cele impuse de prevederile Codului Civil;

POT şi CUT prevăzute, au rezultat în urma calculelor :  $150 \text{ mp/parc} \times 40\% = 60 \text{ mp} - \text{Ac}$ . Cu această amprentă, noile construcţii se vor putea amplasa pe noile parcele prevăzute, rezultând şi spaţiu verde pe fiecare parcelă.

În urma analizării terenurilor libere, au rezultat pentru Etapa I-a, imediată, posibilitatea marcării unui număr de 73 de loturi cu suprafeţe de 150-170 mp, în etapa I-a /2 a unui număr de 12 loturi pe breteaua de circulaţie de la liziera pădurii, pe teren în panta. Etapa a II-a de lotizare, este prevăzută a fi în centrul amplasamentului, pe terenuri (actualmente proprietate privată), după reglementarea situaţiei juridice a acestora, oferind posibilitatea inserării unui număr de 28 loturi noi.

În zonele de intersecţii ale căilor de comunicaţie, au fost prevăzute loturi mai mari ( ca suprafaţa : cca. 200 -400 mp), pentru a putea fi oferite unor solicitanţi pentru a amenaja câte un spaţiu comercial de utilitate zilnică (alimente, legume-fructe, menaj, etc ), fie alăturat, sau la parterul locuinţei nou –proiectate.

#### Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului; Indicatori de ocupare ai terenului maximi admişi

POTmax=40%

CUTmax=1,0

**Regim de înălţime**  $P+1$ ; max  $P+1+M$  ; Hmax=8.00m la cornişa faţă de cota  $\pm 0.00$

**Aliniere** – min. 5.00 m faţă de aliniament (limita proprietatii)(3,50 m în anumite cazuri )

**Retrageri faţă de limitele laterale:** -jumătate din înălţimea la cornişa a clădirii, dar nu mai puţin de distanţele impuse de Codul Civil

**Retrageri faţă de limita posterioară:** -jumătate din înălţimea la cornişa a clădirii , dar nu mai puţin de distanţele impuse de Codul Civil

**Distanţa dintre clădiri** : -astfel încât între clădiri să aibă acces utilajele ISU .

#### ZONA centru comunitar, grădiniţă, monument.

POTmax=70%

CUTmax=2

**Regim de înălţime**  $P+1+M$ ; Hmax=8,00 la cornişă

**Aliniere** - min. 5,00 m faţă de aliniament

#### ZONĂ SPAŢII TEHNICE- post trafo, etc.

POTmax=70%

CUTmax=2

II/A/2 AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 4 /9





Regim de înălțime P; Hmax=4.00m la cornișă  
Aliniere - min. 5.00m față de aliniament

#### BILANȚ TERITORIAL

| FUNCTIUNE                   | SUPRAFETE         |            |                   |            |
|-----------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|                             | EXISTENT          |            | PROPUS            |            |
|                             | mp                | %          | mp                | %          |
| ZONA MASURATA TOPO          | 371.446,99        | 100        | 371.446,99        | 100        |
| ZONA STUDIATA               | 198.145,58        | 53,34      | 198.145,58        | 53,34      |
| ZONA PRIVATA                | 58.376,77         | 15,71      | 58.376,77         | 15,71      |
| PROPR.mun.Sfantu Gheorghe   | 114.924,64        | 30,93      | 114.924,64        | 30,93      |
| CAROSABIL                   | -                 | -          | 11.854,58         | 3.18       |
| LOTIZARI ETAPA I(73 buc.)   | -                 | -          | 11.861.17         | 3.19       |
| LOTIZ. ETAPA A I/A(12 buc.) | -                 | -          | 1.888,85          | 0.51       |
| LOTIZ. ETAPA a II-a(28buc.) | -                 | -          | 5.153,35          | 1.39       |
| CENTRU COMUNITAR            | -                 | -          | 4267              | 1.15       |
| ZONA VERDE                  | -                 | -          | 74.444.07         | 20,06      |
| LOCUINTE EXISTENTE          | 198.145,58        | 100        | 195.030,58        | 70.52      |
| <b>TOTAL</b>                | <b>371.446,99</b> | <b>100</b> | <b>371.446,99</b> | <b>100</b> |

#### DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

##### extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă:

- cartierul Örkő este deja străbătut diagonal de o conductă de apă de distribuție ce pornește din str. Cânepei și se termină la str. Ghiocailor (PE Dn = 90 mm – 110 mm – 200 mm) și lateral este conectată cu str. Varadi Jozsef (PE Dn = 200 mm), str. Brazilor (PE Dn = 110 mm) și str. Primăverii (OL Dn = 100 mm), pe tramele stradale nou propuse s-a proiectat extinderea rețelelor existente de apă potabilă cu noi ramuri de distribuție, formate din conducte PE Dn = 110 mm – 90 mm – 63 mm, realizând inele de distribuție pe întreg cartier.

A rămas un singur segment de tip ramificație, scurtă din PE Dn = 63 mm (L = 76 m) în zona nordică a cartierului

Pe traseul extinderii s-au intercalat 14 buc cămine de vane și de secționare, iar pentru a asigura securitatea la eventuale incendii 11 buc hidranți subterani de stins incendiu Dn = 65 mm.

Lungimea extinderii este de :

PE, Dn = 63 mm: L = 166 m;

PE, Dn = 90 mm: L = 559 m;

PE, Dn = 110 mm: L = 1.143 m;

Total: L= 1.868 m

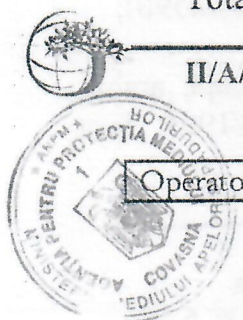
#### II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 5 /9

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





**extinderea rețelei de canalizare menajeră**

- extindere rețea cu țevă PVC KG Dn = 200 mm – L = 1.175 m
- extindere rețea cu țevă PVC KG Dn = 250 mm – L = 480 m

**Total lungime L = 1.655 m**

Pentru preluarea debitelor de ape uzate menajere din cartierul Örkő în momentul de față sunt 4 puncte receptoare prin rețelele de canalizare menajeră deja executate :

- str. Cânepei (PVC KG, Dn = 250 mm)
- str. Varadi Jozsef, în dreptul școlii (PVC KG, Dn = 315 mm)
- str. Garoafei (PVC KG, Dn = 250 mm)
- str. Primăverii (PVC, Dn = 300 mm)

Situația actuală a evacuării debitelor ape uzate în afara zonei de la Casa comunitară care evacuează în canalizarea existentă din str. Primăverii (PVC Dn = 300 mm) și str. Garoafei (PVC KG Dn = 250 mm), nu s-a executat nici o rețea de canalizare menajeră nouă pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere.

Pe traseul studiat s-au intercalat 50 buc cămine de vizitare și o stație de pompare ape uzate, complet echipată cu 1 + 1 buc pompe submersibile, având  $P = 12,5 \text{ mc/h}$  ;  $H = 15 \text{ mCA}$ , conductă de refulare de la stație de pompare până la canalizare menajeră existentă din str. Cânepii din PE Dn = 75 mm, L = 50 m.

Pentru a înlesni racordarea gospodăriilor existente 402 buc, s-au propus 120 buc racorduri prin țevă PVC KG Dn = 160 mm (L = 420 m), 120 buc cămine suplimentare (Dn = 400 mm) și 60 buc cămine de spălare (Dn = 600 mm) pe traseul extinderii rețelei.

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

Terenul care a generat PUZ-ul este situat între :

- pârâul Debren la NORD
- zona de locuințe din str. Varadi Jozsef la EST
- liziera pădurii la VEST
- strada Salciilor și str. Primăverii, la SUD

Zona în studiu este amplasată în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, zona ORKO, pe traseul Sfântu Gheorghe – Băile Sugas pe str. Varadi Jozsef și străzile / aleile adiacente .

Terenul în studiu are suprafața totală măsurată topografic de cca. 37.14 ha (aria studiată a fost impusa prin certificatul de urbanism CU nr. 45 din 06.02.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, o suprafața de cca. 20,00 ha : 198.101.68 mp ) ;

Terenurile se afla în proprietatea :

- Municipiului Sfântu Gheorghe (CF 25541, 25534, 25533, 25393, 16967, 24281, 24366, 24354, 24350, 24277, 24276);
- Statului Român (C.F. 38927, 38930, 38940, 38941, 31633, 25540);
- S.C. Teracota Star S.A. (C.F. 25397);
- Persoane fizice (C.F. 25532, 29738, 36618, 35941, 36176, 25049, 32588, 32589, 32590);
- conform CF nr. 102311, cu suprafața totală de 37.14 ha .
- Terenul se afla în "Zona de locuințe, folosință actuală curți, construcții, fâneață, arabil, neproductiv, pădure, drum, altele", conform Documentației de urbanism nr.6/1995, faza PUG, aprobat cu HCL nr. 367/29.11.2018;

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

Operator de date cu caracter personal. conform Regulamentului (UE) 2016/679 pag. 6 / 9



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

Prezentul P.U.Z. prin intervențiile urbanistice propuse, dorește a moderniza – disciplina urbanistic – organiza întreaga suprafață prin intervenții neinvazive – nedistructive, astfel încât a îmbina existentul cu propusul, în așa fel încât noul, cu existentul să coexiste armonios și, cu timpul, modernizându-se și construcțiile existente (după reglementarea proprietății suprafețelor ocupate), să rezulte un ansamblu urbanistic unitar, cu dotări tehnico – edilitare corespunzătoare cu o rețea stradală comodă și un pachet minimal de de utilități, astfel încât să se instituie un grad minimal de confort în arealul studiat.

d) **problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu impiezeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului. Aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților de așa maniera încât să nu impiezeze asupra integrității factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor. Având în vedere terenul slab din punct de vedere geotehnic, în zona de Nord a celor 37.14 ha masurate topografic, se propune ca nr.top. 2239, de la lunca paraului Debren și pana la zona studiată să fie amenajat ca parc, centura verde, cu locuri de joacă pentru copii ; rezultă o suprafață de 16,00 ha spațiu verde.

e) **relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:**

Nu este cazul.

2. **Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Efecte nesemnificative. După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Zona studiată strict în P.U.Z., conform Avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism nr. 45 din 06.02.2020, eliberat de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și are o suprafață de 198.101.68 mp, cca. 20.00 ha.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Monumentul revoluționarilor de la 1848 Bartalis Ferencz și Váradi József – la est de cariera Őrkő

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o bună gospodărire.

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 7 / 9

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





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

### **Obligațiile titularului:**

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 45 din 06.02.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 3/10.02.2021, încheiat în urma Punctelor de vedere ai membrilor CSC:
  - s-a solicitat depunerea documentației la Direcția Județeană pentru Cultură Covasna în vederea obținerii avizului sau a punctului de vedere, deoarece o parte din zonă se află în zonă de protecție;
  - s-a emis ASSP de către DSP Covasna și Avizul nr. 17/21.03.2019 de către SGA Covasna. Se vor respecta condițiile impuse de aceste acte de reglementare;
  - ISU Covasna solicită respectarea prevederilor HG nr. 525/1996;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
  - O.U.G. 195/2005 (\*actualizată\*) privind protecția mediului;
  - O.U.G. nr. 57/2007 (\*actualizată\*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
  - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
  - Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor
  - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
  - se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
  - Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- În perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații; Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive;

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 29.01.2021 și 01.02.2021;
- Procesul verbal întocmit în urma Punctelor de Vedere ai membrilor CSC nr. 3/10.02.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 11.02.2021;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 03.03.2021, referitor decizia de încadrare PUZ;

II/A/2

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

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

pag. 8 / 9



Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

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

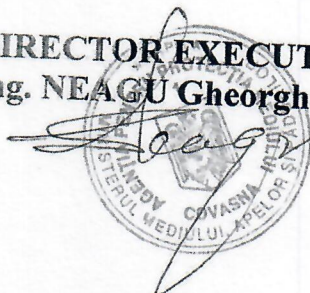
Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

În cazul în care planul suferă modificări sau este revizuit, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ing. NEAGU Gheorghe**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,**  
**Ing. SIMINICEANU Gabriel Nicolae**

**Întocmit,**  
**Ing. FARKAS Berta**



**II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 9 /9

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





**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. 14358 din 17.09.2020

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**Domnului Primar ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

*Stimate Domnule Primar,*

Ca urmare a cererii de aviz nr. 42251 din 12.08.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14358 din 19.08.2020, adresată de Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în localitatea Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, identificată prin C.I.F. 4404605;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect/iulie2020 (Contract nr. 42597/2017 elaborat de S.C. Proiect Brașov S.A., cu sediul în municipiul Brașov, strada Iuliu Maniu, nr. 43, județul Brașov, identificată prin C.U.I. 1110575 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J08/95/1991;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 45 din 06.02.2020, cu valabilitatea de 24 luni și ale Avizului de oportunitate nr. 9 din 17.10.2018 emise de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

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

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. Zona Őrkő - amplasament situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Zona Orko, f.n., județul Covasna** - generat de imobilele înscrise în C.F. Sfântu Gheorghe: nr. 25393, nr. 24277, nr. 24276, nr. 25534, nr. 38930, nr. 38941, nr. 25541, nr. 25533, nr. 24281, nr. 38940, nr. 38927, nr. 24354, nr. 26967, nr. 24350, nr. 31633, nr. 24366, nr. 25540, nr. 25397, nr. 32589, nr. 29738, nr. 25049, nr. 32590, nr. 36176, nr. 25532, nr. 32588, nr. 36618, identificat prin: nr. cad. 25393, nr. cad./topo. 2066/2, nr. cad./topo. 2066/1/2/2, nr. cad./topo. 2239, nr. cad. 38930, nr. cad. 38941, nr. cad./topo. 2192/2/6/2/1, nr. 2192/2/5, nr. cad./topo. 2192/2/1/2/2/4, nr. cad. 38940, nr. cad. 38927, nr. cad./topo. 2192/2/1/2/2/3, nr. cad./topo. 410/1/b/2/1, nr. cad. 24350, nr. cad./topo. 2192/2/6/2/2, nr. cad. 24366, nr. cad./topo. 2192/2/1/1, nr. cad./topo. 2192/2/6/1, nr. cad./topo. 2192/2/4/2, nr. cad. 32589,

Neclasificat  
1/2



*Neclasificat*

nr. cad./topo.578/1/a, nr. cad./topo.577/1, nr. cad. 25049, nr. cad. 32590,  
nr. cad./topo. 2092/4/a, nr. cad./topo. 541, nr. cad./topo. 542, nr. cad. 32588,  
nr. cad./topo. 539/1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 45 din 06.02.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N374-500 din 19.08.2020 (1 buc., neclasificat).

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

**ȘEFUL UNITĂȚII**





ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER  
Operator de date cu caracter personal 4392

NESECRET  
Nr. 84091/02.11.2020  
Ex. nr. 1/2

PRIMĂRIA  
Municipiului Sf. Gheorghe  
Nr. 62282  
Zila 10 luna 11 anul 2020

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE – DIRECȚIA URBANISM  
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul  
"PUZ – Zona Orko, municipiul Sfântu Gheorghe", vă comunicăm avizul poliției  
rutiere, cu respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr.525/1996 privind  
aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată.

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

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data  
emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 45 din  
06.02.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î.ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție  
Lucian TRĂISTARU



/ ȘEF AL SERVICIULUI

CMO.S. COZMA RAMONA





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
**APELE ROMÂNE**  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
OLT  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA



PRIMĂRIA  
Municipiul Sfântu Gheorghe  
Nr. 40209  
Zona 16 luna 09 anul 2021

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

Nr. 22/14.06.2021

Privind proiectul: **"PUZ – Zona Örkő, în Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna"**

**Date generale:**

Municipiul Sfântu Gheorghe, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru PUZ - Zonă Örkő, în Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 3423/26.05.2021.

**Titularul și beneficiarul investiției:** Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, C.U.I.: 4404605, tel.: 0267316957, e-mail: info@sepsi.ro.

**Proiectant general:** PROIECT BRAȘOV S.A., Str. Iuliu Maniu, nr. 43, jud. Brașov, CUI: 1110575, tel/fax: 0268543620.4

**Proiectant specialitate:** S.C. GLOBCONSULT INTERNAȚIONAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Brașov, cu nr. J08/814/2005, având C.U.I. 17414201, cu sediul social Mun. Brașov, str. Moldovei, nr. 43, tel.: 0268417631, Certificat de atestare nr. 197/17.10.2018, având valabilitatea de 3 ani până la 17.10.2021.

**Localizarea obiectivului:**

Bazinul hidrografic Olt, Râul Olt, curs de apă pr. Debren, cod cadastral VIII-01.41., afluent de dreapta al Râului Olt.

**Caracterizarea zonei de amplasare:**

Zona este amplasată în intravilanul și parțial extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, zona Örkő pe traseul Sfântu Gheorghe, Băile Șugaș pe str. Varadi Jozsef și străzile/aleile adiacente.

**Vecinătăți:**

- Nord: pârâul Debren
- est: zona de locuințe din str. Varadi Jozsef
- vest: liziera pădurii
- sud: Str. Salciilor și str. Primăverii

**Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Realizarea investiției are ca scop:

- organizarea architectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor
- aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona
- creșterea gradului de protecție a factorilor de mediu, prin dezvoltarea rețelelor edilitare
- încadrare în Planul Urbanistic General,
- corelarea cu tendințele urbanistice existente,
- realizarea unei discipline urbanistice în zona , a unei legături organice a vecinătățile
- amplasarea unei arii de 1150 mp pentru dotari și funcțiuni educaționale
- amplasarea unei arii de 2435 mp pentru o grădiniță
- includerea momentului existent într-o suprafață de 680 mp
- prevederea unor amplasamente pentru dotari complementare și de comerț

**Situația existentă:**

Amplasamentul este construit dens și dezordonat, majoritatea construcțiilor existente, mai mult de 200 case și anexe gospodărești, fiind edificate fără autorizație. Construcțiile aparțin etniei romă și unor persoane fizice sau Statului. Fondul construit nu a fost edificat ținând cont de o trama stradală 1

**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 4





ci doar de unele trasee pietonale, constituite în timp într-o rețea de căi de comunicație, fără a respecta un minim regim de aliniere, sau profil stradal.

Parcelele existente sunt neregulate, multe dintre cele cca. 200 de gospodării nefiind împrejmuite, perimetrele acestora fiind stabilite aleatoriu în timp. Accesul se face din străzile publice/trasee pietonale, existente. Marea majoritate a construcțiilor existente în acest perimetru studiat sunt improvizate, din materiale de construcție improprie, fără utilități, fără rețele edilitare existente în teritoriul studiat.

În situația actuală evacuării debitelor de ape uzate în afara zonei de la Casa comunitară care evacuează ape uzate în canalizarea existentă din str. Primăverii (PVC KG Dn 300 mm) și str. Garoafei (PVC KG Dn 250 mm) nu s-a executat nici o rețea de canalizare menajeră nouă pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere.

#### Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 45 din 06.02.2020, emis de Consiliul Județean Covasna
- Decizia etapei de încadrare nr.12 din 17.03.2021 emisă de MMAP județul Covasna
- Aviz favorabil condiționat nr. 7431/14.08.2020, emis de OR.Gosp.Com S.A.

*Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 3423/26.05.2021 în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:*

### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția: **"PUZ - Zona Örkő, în Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna"**

**care conform documentației prevede următoarele:**

Terenul are o suprafață de 371.446,99 mp (37, 14) ha, zona studiată a fost redusă la cca. 20,00 ha cu 16,00 ha spațiu verde amenajabil ca parc, locuri de joacă, terenuri de sport, centura verde, până la 37,14 ha suprafața măsurată.

**Zonificarea teritoriului – reglementari, bilanț teritorial**

Bilanț teritorial

| Zona funcționale              | existent   |       | propus     |       |
|-------------------------------|------------|-------|------------|-------|
|                               | mp         | %     | mp         | %     |
| Zona masurata topo            | 371.446,99 | 100   | 371.446,99 | 100   |
| Zona studiata                 | 198.145,58 | 53,44 | 198.145,58 | 53,44 |
| Zona privata                  | 58.376,77  | 15,71 | 58.376,77  | 15,71 |
| Prop. Mun Sf. Gheorghe        | -          | -     | 114.924,64 | 30,93 |
| Carosabil                     | -          | -     | 11.854,58  | 3,18  |
| Lotizari etapa I (73 buc.)    | -          | -     | 11.861,17  | 0,19  |
| Lotizari etapa I/A (12 buc.)  | -          | -     | 1.888,85   | 0,51  |
| Lotizari etapa II-a (28 buc.) | -          | -     | 5.153,35   | 1,39  |
| Centru comunitar              | -          | -     | 4267,00    | 1,15  |
| Zona verde                    | -          | -     | 74.444,07  | 20,06 |



|                    |                   |            |                   |            |
|--------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| Locuințe existente | 198.145,58-       | 53,44      | 195.030,58        | 70,52      |
| <b>Total</b>       | <b>371.446,99</b> | <b>100</b> | <b>371.446,99</b> | <b>100</b> |

**Indici de ocupare a terenului:** P.O.T = 40% C.U.T = 1,0

#### **Alimentarea cu apă:**

În zona amplasamentului studiat, operatorul regional gospodărie Comunală S.A. Sfântu Gheorghe are în funcțiune rețele centralizate de alimentare cu apă, și canalizare centralizate.

Alimentarea cu apă potabilă se face din rețeaua de distribuție existentă în zona, respectiv ce pornește din str. Cânepei și se termină la str. Ghiocilor (conducte PE Dn 90 mm-110 mm-200 mm) și laterala ce este conectată cu str. Varadi Jozsef (conducta de distribuție PE Dn 200 mm) și str. Brazilor (conducta de distribuție PE Dn 110 mm) și str. Pimăverii (conducta de distribuție OL Dn 1200 mm). Pe tramele stradale nou propuse s-a proiectat extinderea rețelelor existente de apă potabilă cu noi ramuri de distribuție pe întreg cartierul.

A rămas un singur segment de tip ramificație scurtă PE Dn 63 mm (L = 76 m) în zona nordică cartierului. Pe traseul de rețele ce se vor extinde s-au intercalat 14 buc cămine de vane și de secționare, iar pentru a asigura apă la eventualele incendii se vor amplasa 11 buc hidranți subterani pentru stins incendiu Dn 65 mm.

Lungimea rețelei va fi de L = 1868 m, din care:

PE Dn 63 mm, L = 166 m

PE Dn 90 mm, L = 559 m

PE Dn 110 mm, L = 1143 m

Imobilele vor fi bransate la rețele de apă, prin cămine ce se vor amplasa în incinta proprietății la distanța de 1,0 m, în care vor fi amplasate câte un contor de apă rece, poziționat între vane de sectorizare.

#### **Canalizarea menajeră:**

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică de canalizare administrată de Gospodărie Comunală S.A. Sfântu Gheorghe. Lungimea de L = 1655 m, după cum urmează:

- Extindere țeava din PVC KG Dn 200 mm, L = 1175 m;

- Extindere țeava din PVC KG Dn 250 mm, L = 480 m;

Pentru preluarea debitelor de ape uzate menajere deja executate astfel:

- Str. Cânepii- conducte PVC KG Dn 250 mm,

- Str. Varadi Jozsef, în dreptul școlii – conducte PVC KG Dn 315 mm,

- Str. Garoafei – conducte PVC KG Dn 250 mm,

- Str. Pimăverii - conducte PVC KG Dn 300 mm,

Pe traseul s-au intercalat 50 buc. căminele de vizitare și o stație de pompare pentru ape uzate complet echipată cu pompe submersibile, având P = 12,5 kw, H = 15 mCA, conductă de refulare de la stația de pompa până la canalizare menajeră existentă din str. Cânepii, din conducta PE Dn 75 mm, L = 50 m.

Pentru a înlesni racordarea gospodăriilor existente 402 buc, s-au propus 120 buc racorduri prin țeavă PVC KG Dn = 160 mm (L = 420 m), 120 buc cămine suplimentare (Dn = 400 mm) și 60 buc cămine de spălare (Dn = 600 mm) pe traseul extinderii rețelei.

#### **Canalizare pluvială:**

Apele pluviale considerate convențional curate, ce provin de pe acoperișul clădirii propuse, vor fi colectate jgeaburi și burlane și se vor descărca liber la nivelul terenului.

#### **Gospodărie comunală:**

Pe amplasamentul studiat este prevăzută o platformă pentru colectarea deșeurilor pe care sunt amplasate europubele.

#### **Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:**

- Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție;
- În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor;





- Lucrările prevăzute în PUZ se vor corela cu lucrările de investiție în faza de promovare pe pr. Deben.

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

**INGINER ȘEF**  
ing. László SANDOR

**DIRECTOR**  
Dr. ing. Ioan LAȘ

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



**ÎNTOCMIT,**  
ing. Timea NAGY

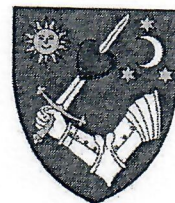


# MINISTERUL CULTURII



## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA

520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România  
Tel/Fax: (00)40/267/351374  
Tel. monumente: (00)40/267/315953  
E-mail: djcpncovasna@gmail.com  
www.patrimoniucovasna.ro  
Cod fiscal: 4404494



Nr. 1574/12.11.2020

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE,**  
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2.

**SC PROIECT BRAȘOV SA,**  
Municipiul Brașov, str. Iuliu Maniu, nr. 43.

Referitor la lucrarea: **P.U.Z. Zona ÖRKŐ, municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna**, depus pentru avizare la DJC Covasna sub nr. de înregistrare 1531 / 05.11.2020, Vă facem cunoscute următoarele:

Amplasamentele obiectivelor propuse în cadrul PUZ-ului (lotizări pentru locuințe, drumuri și alei pentru circulație; amplasarea unor arii pentru funcțiuni educaționale inclusiv grădiniță; includerea monumentelor de for public existente într-o suprafață de 680 mp), sunt situate în intravilan și nu se află în zone de protecție de monumente istorice sau în zonă protejată. Prin urmare **nu este necesară obținerea avizului de specialitate din partea DJC Covasna.**

Monumentele de for public „Bartalis Ferencz și Váradi József” nu sunt consemnate în Lista monumentelor istorice în vigoare (Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113bis/15.II.2016), dar se află sub protecția Consiliului Județean Covasna conform Hotărârii nr. 13 / 2001 cu privire la apropierea propunerilor cuprinse în „Lista obiectivelor patrimoniului cultural construit” în vederea clasării ca monumente istorice, precum și protejarea acestora până la clasare. În acest sens vă rugăm să solicitați avizul comisiei județene pentru protecția monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice din cadrul Consiliului Județean Covasna.

DIRECTOR EXECUTIV  
CSÁKI ÁRPÁD

SPECIALIST MONUMENTE  
Ing. JÓZSA MÁRTA







AVIZ

nr. 9091/2 din 21.09.2020 privind

documentația de urbanism "PUZ Zona Örkö", Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

Inspectorul șef al Gărzii Forestiere Brașov, având în vedere documentația tehnică depusă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe cu adresa nr.41367/07.08.2020, înregistrată la Garda Forestieră Brașov cu nr. 9091/13.08.2020, prin care s-a solicitat emiterea avizului pentru documentația de urbanism "PUZ Zona Örkö", Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, obiectiv situat pe raza municipiului Sfântu Gheorghe, în baza prevederilor:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 46 și art. 56, alin. (1);
- Legii nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 7 alin. (4), art. 37 alin. (11);
- Ordinul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 694/2016 - "pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești", art. 51 și art. 52;
- a Certificatului de urbanism nr. 45/06.02.2020 emis de Primăria mun.Sfântu Gheorghe;
- Ordinului Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. nr. 1569 din 17.08.2020, privind promovarea temporară în funcția publică vacantă de inspector-șef al Gărzii Forestiere Brașov, a domnului Sandu Ioan MIHALTE;
- a Notei de constatare nr. 1518/1/18.09.2020;

emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația de urbanism "PUZ Zona Örkö", Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna.




Înaintea începerii construcțiilor se va ține seama de prevederile art.37, alin. (11) din Legea nr.46/2008 republicată și anume: "Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970".

Emiterea avizului pentru autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de limita fondului forestier se face în baza unei documentații întocmită conform prevederilor art.51 din Ordinul nr.694/2016.

Cu respect,

Inspector Șef,  
Sandu-Ioan MIHALTE



| NR. crt. | Atribuția și funcția         | Numele și Prenumele  |            |            | Data:      | Semnătura                                                                             |
|----------|------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Verificat: Director          | Dragoș Cîrstian      |            |            | 21.09.2020 |  |
| 2.       | Verificat: Șef de serviciu   | Benedek-Kaplar Gabor |            |            |            |  |
| 3.       | Elaborat: consilier superior | Gal Attila           | Nr. pag: 1 | Nr. exp: 2 |            |  |