



Nr. 9094 din 29.12.2016
Ind.dos.III.A.6

Către,

Rebeka Zsolt, Rebeka Dora ✓
Bățanii Mari, str. Sepsi nr. 385

Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Alăturat vă transmitem **Avizul arhitectului șef al județului nr. 34/2016.**
Pentru proiectul nr. 18/2016 elaborat de BIA Domahidi Ildiko, PUZ "Zonă servicii-
depozitare" Sf. Gheorghe.

Ca beneficiar al acestei lucrări aveți obligația de a respecta toate prevederile
cuprinse în documentația avizată precum și a face toate demersurile în vederea aprobării
P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local, din care se va trimite un exemplar Consiliului
Județean Covasna.

ARHITECT SEF,

BERECZK Lóránd Alexandru



ÎNTOCMIT,
FEKETE Júlia



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 9094 din 29.12.2016.

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna BĂȚANI, satul BĂȚANII MARI, sectorul -, cod poștal -, str. SEPSI, nr. 385, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 9094 din 26.08.2016 în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 25.11.2016 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 135 din 06.04.2016, eliberat de Primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 1 din 12.01.2016 aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Decizia nr. 24 din 18.05.2016 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna cu nr. 24 din 02.06.2016;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 70601605132 din 19.05.2016 eliberat de SC ELECTRICA S.A.;
- Aviz Distrigaz Sud – Rețele, Serviciul gestiune Exploatare Rețea – nr. 310.535.544 din 11.05.2016;
- Aviz Telekom Romania Communications SA nr. 39CV din 25.05.2016;
- Aviz ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 1627388 din 04.07.2016 și 1627389 din 04.07.2016;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 2498/2292 din 16.05.2016;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 5410/2016 eliberat de SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA, Sf. Gheorghe;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 34 din 29.12.2016

pentru Planul urbanistic zonal: **Zonă servicii-depozitare (nr. proiect 18/2016)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, str. Kokenyes, extras CF nr. 23748 Sf. Gheorghe.

Inițiator: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA

Proiectant: B.I.A. DOMAHIDI ILDIKO

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ȘERBAN MONICA

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, vecinătăți la nord str. Kokenyes; la est: str. Lunca Oltului; la sud domeniu public al municipiului Sf. Gheorghe; la vest teren proprietate privată a lui Kurtuly Istvan;

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

- UTR unic – zonă funcțională de servicii-depozitare, ZDS;
- regim de construire: maxim P+2+M; h maxim streșină 7 m; h maxim coamă 12 m;
- funcțiuni predominante: depozite, clădire administrativă;
- funcțiuni complementare: garaj, mic comerț, circulații, spații verzi, utilități tehnico-edilitare;
- POT max. = 55 %;
- CUT max. = 1,44
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: minim 3 m de la aliniamentul din str. Kokenyes, min 1 m de la aliniamentul din str. Lunca Oltului și respectarea prevederilor Codului civil și a distanțelor de siguranță;
- circulații și accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, vor fi asigurate parcaje betonate, numai după terminarea lucrărilor de rețele hidro-edilitare subterane;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică se va realiza din tabloul general existent în construcția existentă în incintă, alimentarea cu apă se și canalizarea menajeră se va realiza din/în rețeaua stradală existentă, încălzirea cu centrală termică proprie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.11.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul 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 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. 135 din 06.04.2016, eliberat de Primarul municipiului Sf. Gheorghe;

ÎNTOCMIT,
FEKETE Júlia

ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru



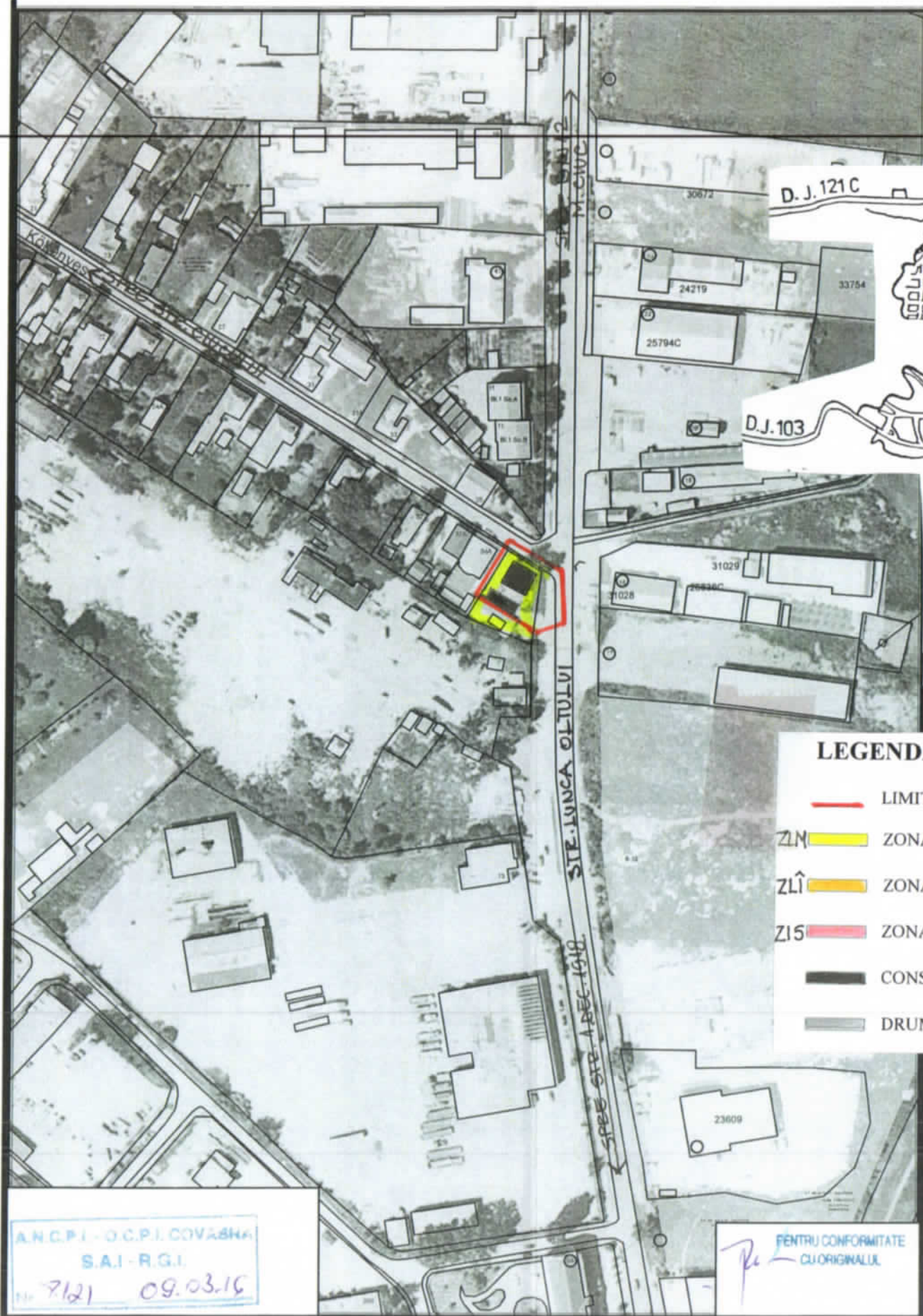


OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
Plan de Incadrare
Mun. Sfantu Gheorghe



SCARA 1:2,000

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
SF.GHEORGHE, str.KÖKÉNYES nr.34
ITL INCADRARE IN TERITORIU



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- ZN ZONA DE LOCUINTE MICI
- ZLÎ ZONA DE LOCUINTE INALTE
- Z15 ZONA DE INSTITUTII-SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- DRUMURI PUBLICE

HARTA SF.GHEORGHE SC 1:50000



PLAN DE INCADRARE IN PUG

UTR 29

ZLM. u. 29

CHILIENI u. + l. S. s) p. 29

UTR 25

UTR 24

UTR 30

UTR 26

UTR 28



ZC.r. 29

Z15. s. 29

ZLÎ. 29



VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	PR.NR.
	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE	18/2016
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KÖKÉNYES NR. 34	FAZA:
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675		PUZ
SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA	BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DÓRA	
TEL/MOB: 0740-020144	SCARA: 1:2000	TITLUL PLANSEI:
ŞEF PROIECT arh.DOMAHIDI ILDIKÓ	APRILIE	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
PROIECTAT arh.DOMAHIDI ILDIKÓ		NR.PL:
arh.SERBAN MONICA- BIA		01
DESENAT arh.DOMAHIDI ILDIKÓ		

ANCPPI-OCPI COVASNA
SAI-RGI
7/21 09.03.16

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA

Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE

Cod SIRUTA 63401

Adresa corpului de proprietate:

Str KOKENYES, Nr 34

Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului:
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA

Domiciliul

Str PRINCIPALA, Nr 358

Localitatea BATANII MARI

Judetul COVASNA

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE

SF.GHEORGHE, str.KÖKÉNYES nr.34

1.1. SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI

BILANT TERITORIAL

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA BENEFICIAR
- ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE MICI
- DRUMURI PUBLICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- C1 CASA DE LOCUIT - PARTER
- C2 DEPOZIT PARTER - CONSTRUCTIE PROVIZORIE (DE DEMOLAT)
- ACCES IN INCINTA
- STALP ELECTRIC LEA 0,4kV
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUAREI
- ZONE VERZI DE PROTECTIE
- INTERSECTIE PROPUSE PENTRU AMENAJARE

	mp	%
Zona studiata in PUZ	900	
Drumuri de deservire publica	267	
Zona reglementata(parcela beneficiar)zona locuinta mici	633	100
S construita- constructii existente	222	35
S desfasurata- constructii existente	222	
S circulatii incinta	221	35
S spatii verzi incinta	190	30
POT	35%	
CUT	0,35	

1. S zona reglementata (parcela beneficiarului) = 633mp
din care:
- constructii existente 222mp
 - casa de locuit parter 106mp
 - depozit parter constructii provizoriu de demolat 116mp

- curte 411mp

2. S zona circulatii = 267mp
din care:

- circulatii carosabile 150mp
- circulatii pietonale 60mp
- zone verzi de protectie 57mp

EXISTENT: POT = 35%

CUT = 0,35

MAX.ADMIS: POT = 35%

CUT = 1,2



Executant ing MIKLÓSI JÓZSEF

Data februarie - 2009

VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KÖKÉNYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	SCARA: 1:500 APRILIE TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA SI PRIORITATI NR. PL: 03

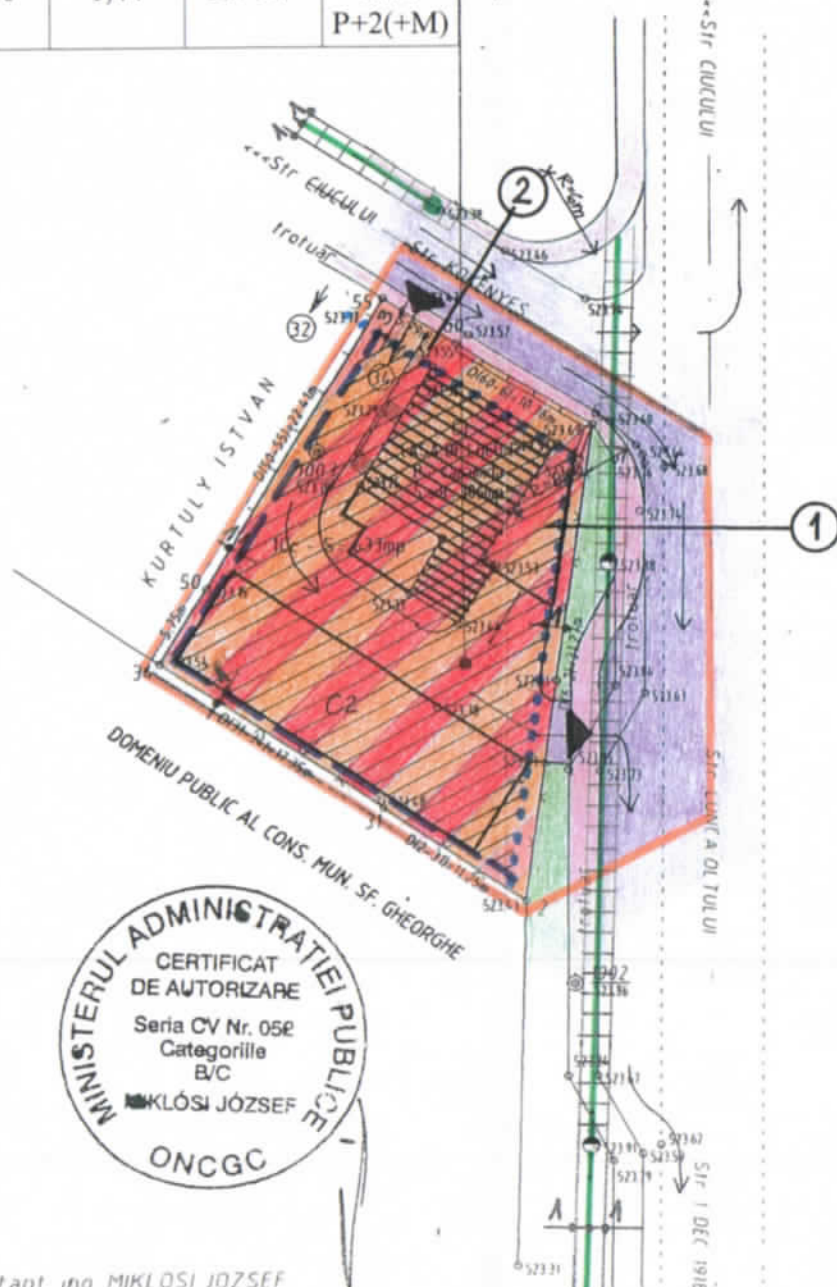
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala: MUN. SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului:
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA

ZSD- Zona de servicii-depozitare

POT max.	CUT max.	Panta acoperis	Regim de inaltime
55%	1,44	20°-50°	max. P+2(+M)



Executant ing MIKLOSI JOZSEF

Data februarie 2009

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
SF.GHEORGHE, str.KÖKÉNYES nr.34

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA BENEFICIAR
- ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATIE PIETONALE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE
- ACCESE IN INCINTA
- EDIFICABIL
- ALINIERE PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 0,4 kV

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona studiata in PUZ	900		900	
Drumuri de deservire publica	267		267	
Zona reglementata(parcela beneficiar)zona de locuinte mici	633	100	-	-
Sc - constructii existente	222	35	-	-
Sd - constructii existente	222		-	-
S circulatii incinta	221	35	-	-
S spatii verzi incinta	190	30	-	-
Zona reglementata(parcela beneficiar)- zona servicii, depozitare	-	-	633	100
Sc max. constructii	-	-	348	55
Sd max. constructii	-	-	912	
S circulatii incinta	-	-	155	25
S min. spatii verzi incinta	-	-	126	20

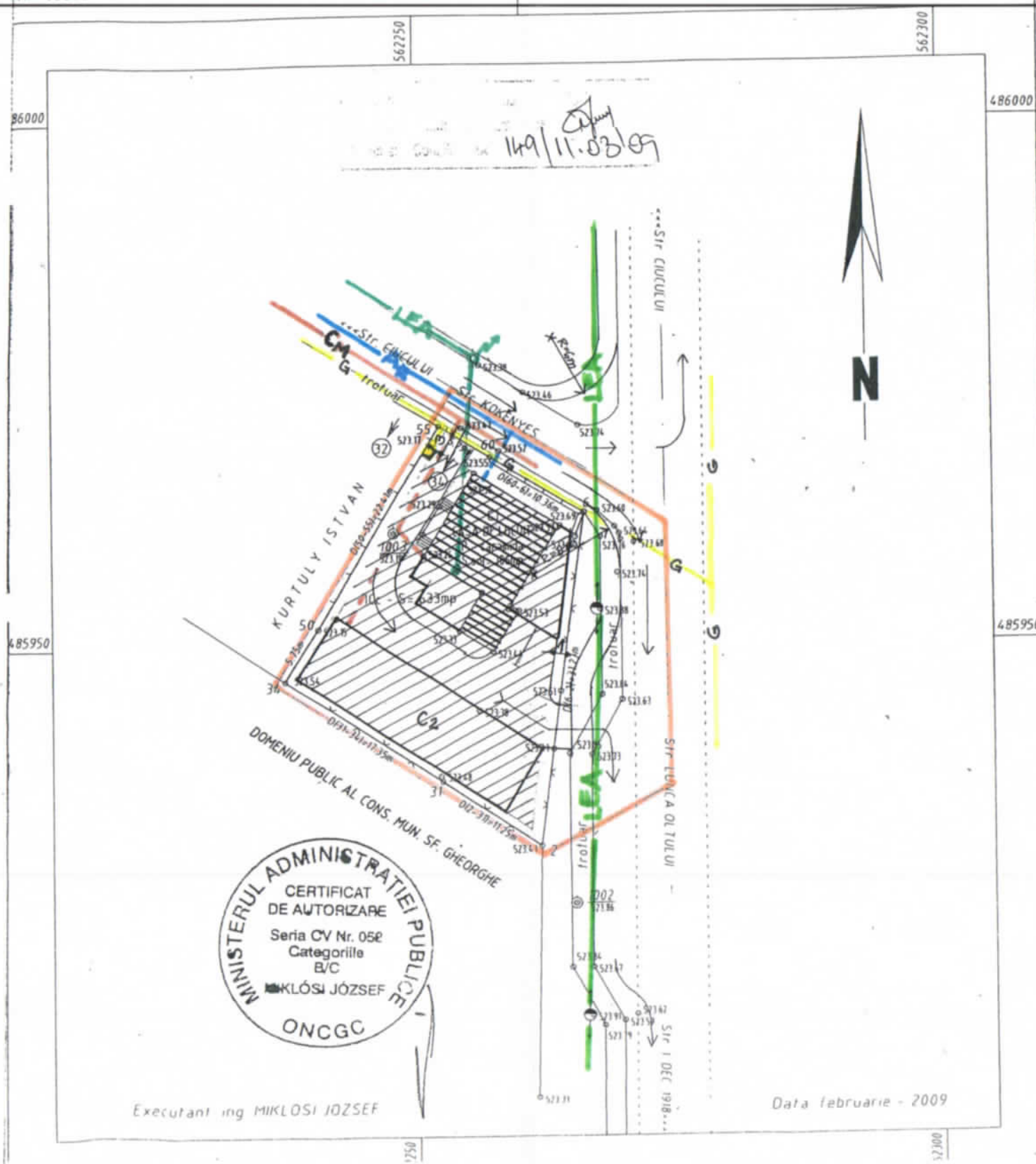
ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
Ildiko
Arhitect
cu drept de semnatura

VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	PR. NR. 18/2016
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675	FAZA: PUZ
SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA	
TEL/MOB: 0740-020144	
SEF PROIECT	BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA
PROIECTAT	SCARA: 1:500
DESENAT	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
	NR. PL: 04

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala MUN. SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului:
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
SF.GHEORGHE, str.KÖKÉNYES nr.34

3.1. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- LINIE ELECTRICA LEA EXISTENT
- BRANSAMENT ELECTRIC EXISTENT
- CONDUCTA GAZ METAN EXISTENT
- BRANSAMENT GAZ METAN EXISTENT
- CONDUCTA APA RECE EXISTENTA
- BRANSAMENT APA RECE PROPUS
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA PROPUS



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144		LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE	PR. NR. 18/2016
SEF PROIECT		LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34	FAZA: PUZ
PROIECTAT		BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	NR. PL: 05
DESENAT		SCARA: 1:500 APRILIE	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral









Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA

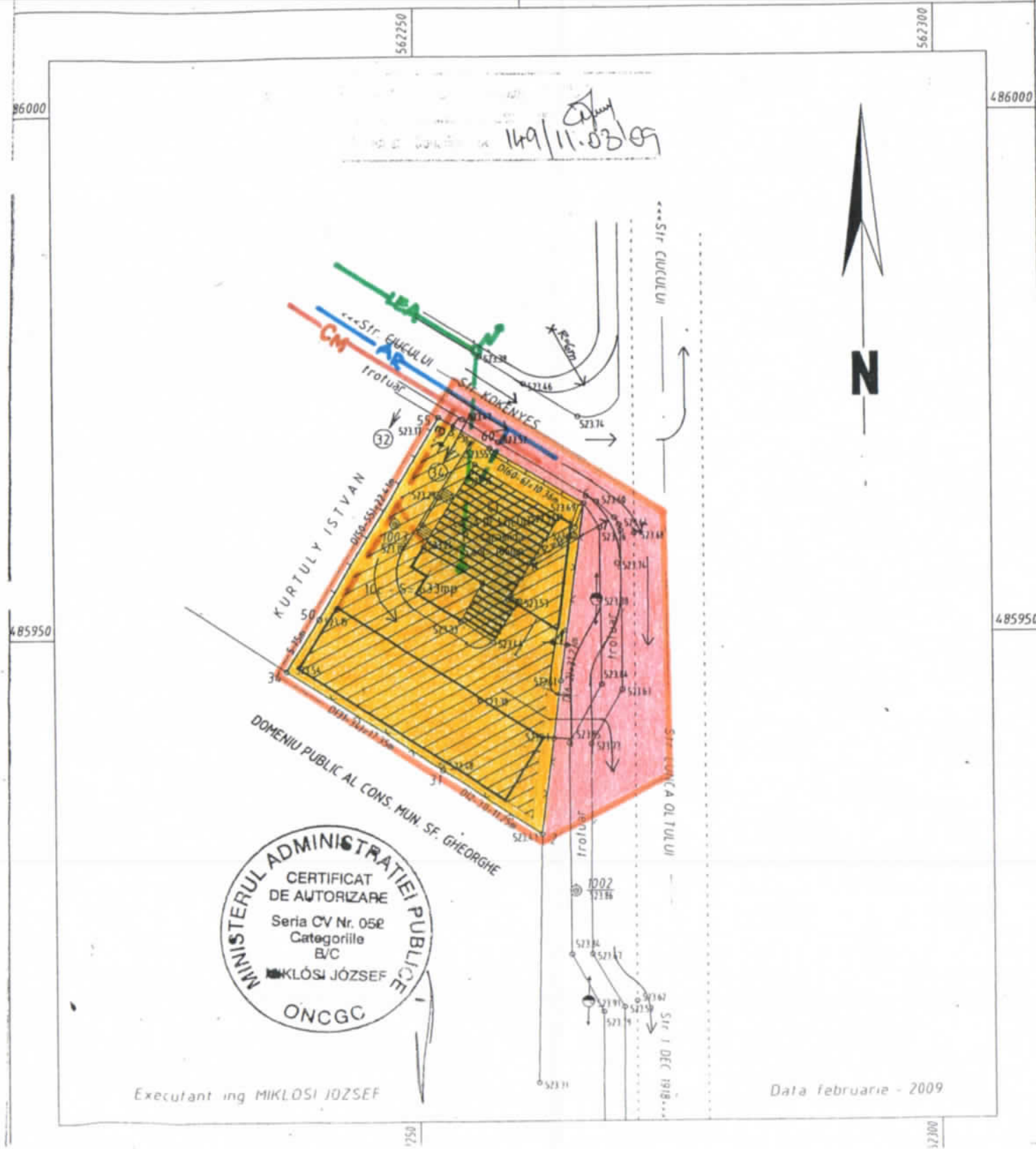
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE
SF.GHEORGHE, str.KÖKÉNYES nr.34

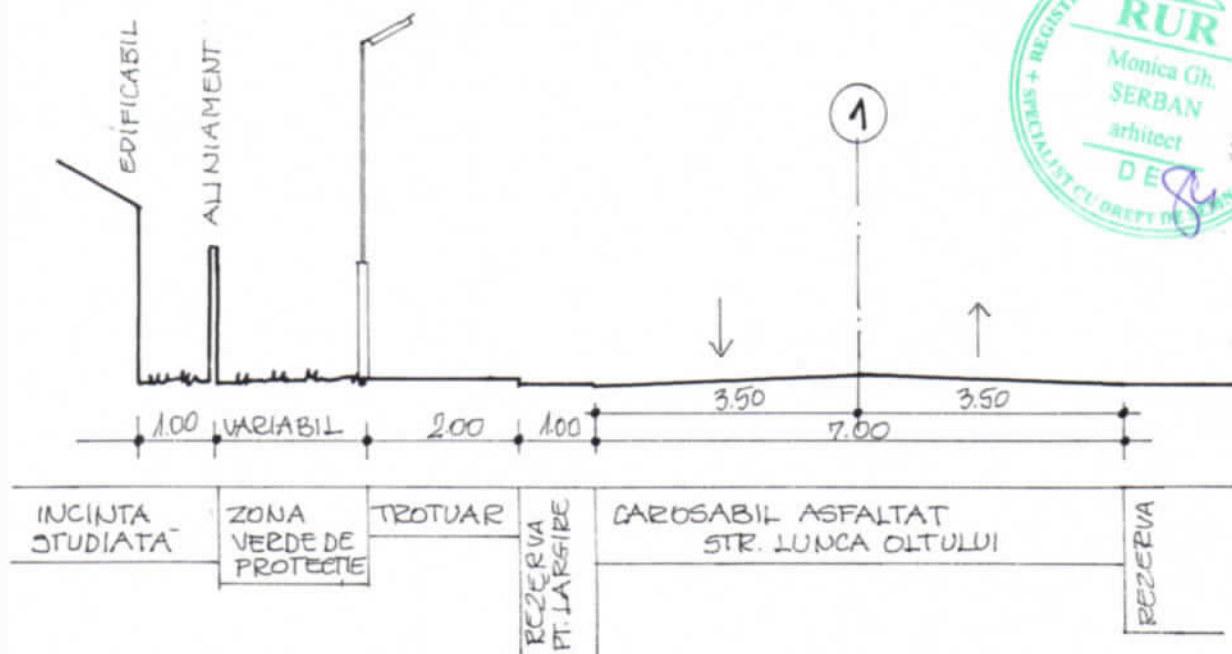
4.1. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

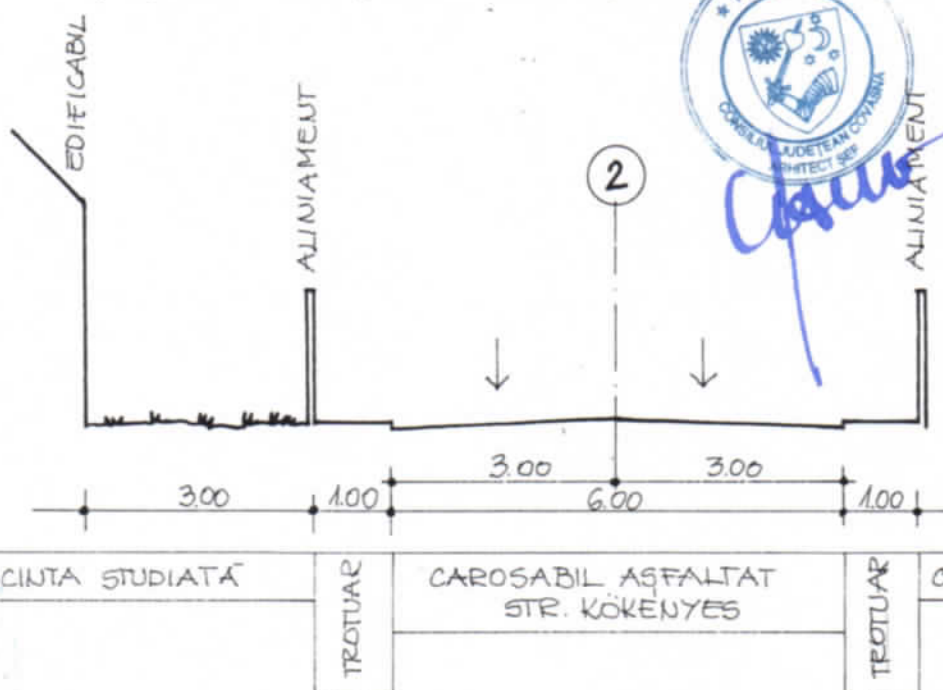
-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PARCELA BENEFICIAR
- TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR**
-  DOMENIU PUBLIC AL STATULUI
SI A UNITATII ADMINISTRATIV
TERITORIALE
-  PROPRIETATE PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE
REBEKA ZSOLT SI DORA
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
-  DRUMURI
-  BRANSAMENT ELECTRIC
-  BRANSAMENT APA RECE
-  BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA



VERIFICATOR EXPERT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	PR.NR.
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	18/2016
ŞEF PROIECT	arh.DOMAHIDI ILDIKÓ	FAZA:
PROIECTAT	arh.DOMAHIDI ILDIKÓ arh.ŞERBAN MONICA- BIA	PUZ
DESENAT	arh.DOMAHIDI ILDIKÓ	NR.PL:
	SCARA: 1:500 APRILIE	06
	TITLUL PLANSEI: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	



1 PROFIL TRANSVERSAL- str. Lunca Oltului- existent
propus: conform proiect existent pentru modernizarea circulatiei



2 PROFIL TRANSVERSAL- str.Kökényes- existent si propus



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
 Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144		LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	PR. NR. 18/2016 FAZA: PUZ
ŞEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA:	TITLUL PLANSEI:
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. SERBAN MONICA- BIA	1:100	PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	APRILIE	NR. PL: 07



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

Ca urmare a cererii adresate de **dl. REBEKA ZSOLT**, cu sediul/domiciliul în județul Covasna, comuna Bățanii Mari, cod poștal 527020, str. Sepsi nr. 385, telefon/fax 0744482423, e-mail -, înregistrată la nr. 42741 din 11.07.2016,

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

AVIZ
Nr. 5 din 12.08.2016

pentru Planul urbanistic zonal „ZONĂ SERVICII-DEPOZITARE –STR. KÖKÉNYES NR. 34”, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE”

generat de imobilul: -CF nr. 23748 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 2758/3/2/c/1/2/2;
-intersecția str. Kökényes și str. Lunca Oltului

Inițiator: Rebeka Zsolt, Rebeka Dóra

Proiectant general: arh. Domahidi Ildikó – BIA nr. 37

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: - arh. Șerban Monica;

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

- latura nordică: arteră de circulație –str. Kökényes;
- latura sudică: domeniu public Municipiul Sfântu Gheorghe;
- latura estică: arteră de circulație –str. Lunca Oltului (DN 12);
- latura vestică: curte construcții -proprietate privată Kurtuly István;
- S= 900 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 93/1999

- UTR: UTR 29 ca subzonă funcțională „ZLM. u. 29”;
- regim de construire: P, P+1, P+2;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;
- H max = 0;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1;
- retragerea minimă față de aliniament = conform RLU aferent PUG aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului civil.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

- UTR Zonă servicii-depozitare (ZSD) – S=900 mp;
- regim de construire: P, P+2(M);
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- H max = 12 m;
- POT max = 55%;
- CUT max = 1,44;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 3 m față de aliniamentul din str. Kökényes și min. 1 m față de aliniamentul din str. Lunca Oltului;
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;
- circulații și accese: acces în incintă din str. Kökényes; parcuri de incintă;
- echipare tehnico-edilitară:
 - prin racordare la rețelele stradale existente pe str. Kökényes;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.08.2016 se avizează favorabil/~~cu 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 înlocuire.

Elaboratorul și beneficiarul 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 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. 135 din 06.04.2016, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla



Birtalan





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 22/2016

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 1/12.01.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă servicii-depozitare - str. Kőkényes, nr. 34”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 3210/19.01.2016, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 1/12.01.2016 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul prealabil de oportunitate nr. 1/2016;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al 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, 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 prealabil de oportunitate nr. 1/12.01.2016, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă servicii-depozitare - str. Kőkényes, nr. 34”, 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 01 februarie 2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cserey Zoltán-Mihály



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Kulcsár Tünde-Ildikó



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 1, din 12.01.2016

Solicitant/adresă: **Rebeka Zsolt și Rebeka Dóra**, cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul -, orașul/comuna **Bățanii Mari**, str. **Sepsi**, nr. **385**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**.

Nr. cerere: **700 din 06.01.2016**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes, nr. 34”**, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Reglementări existente: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 29 ca subzonă funcțională „ZLM. u. 29” (zonă rezidențială cu locuințe mici –P, P+1, P+2).**

Utilizări permise: -**locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;**

Funcțiuni complementare admise: - **instituții publice și servicii;**

- **spații verzi amenajate;**
- **accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;**
- **rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.**

Interdicții temporare: -**până la aprobarea proiectului de rezolvare a accesului în intersecție.**

Reglementări propuse: **intravilan, conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (în curs de avizare), reglementat ca „zonă instituții publice servicii, comerț, învățământ”**

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 1 din 12.01.2016, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - parcela situată la adresa **str. Kőkényes nr. 34**, înscris în **CF nr. 23748** Municipiul Sfântu Gheorghe, **nr. top. 2758/3/2/c/1/2/2**, în suprafață de **633 mp**;
 - **intersecția str. Kőkényes cu str. Lunca Oltului.**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - **zonă servicii-depozitare (ZSD):**
 - construcții:
 - extindere depozit existent;
 - clădire administrativă (extindere casă existentă);
 - garaj;
 - **zonă de circulații:**
 - drumuri de incintă;
 - parări;
 - **zonă spații verzi;**
 - **lucrări tehnico-edilitare.**
 - Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea se va trata într-un singur UTR;**
 - $POT_{max} = 55\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime, max: P+2(M);
 - alinierea construcțiilor: **se va menține alinierea construcțiilor învecinate;**
 - edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;**
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Kőkényes, respectiv str. Lunca Oltului;**
 - **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.**
 - **amenajare intersecție str. Kőkényes cu str. Lunca Oltului.**
 - Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes, nr. 34”, Municipiul Sfântu Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:
 - **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
 - **studiu geotehnic.**

22 În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. din 2016 a aprobat **avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes, nr. 34”, Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla





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
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 2498 / 2292
Data: 16.05.2016

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

REBEKA ZSOLT și REBEKA DORA

Com. Bățanii Mari, Str. Sepsî, nr. 385, Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 2292 din 05.05.2016, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR – ZONĂ DE SERVICII - DEPOZITARE"** în Mun. Sf. Gheorghe, Str. Kökényes, Nr. 34, județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 18 din 2016 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. 119/2014.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 402 / 13.05.2016, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Se va respecta documentația depusă la dosar (extindere depozit existent, extindere casă pentru administrație și mic comerț și garaj).

Director executiv
Ec. Ágoston László



Întocmit de:
Băiculescu Camelia

Camelia

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. 1627389 din 04.07.2016
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
DOMNUL REBEKA ZSOLT
Localitatea Bățanii Mari, str. Sepsî, nr. 385, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627389 din 04.07.2016 vă comunicăm acordul nostru favorabil pe linie de protecție civilă, pentru Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ DE SERVICII-DEPOZITARE”, amplasat în localitatea Sf. Gheorghe, str. Kokenyes, nr. 34, jud. Covasna.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF

Colonel,



Alfons Gheorghe GYORGY

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. 1627388 din 04.07.2016
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
DOMNUL REBEKA ZSOLT
Localitatea Bătanii Mari, str. Sepsi, nr. 385, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627388 din 04.07.2016 vă comunicăm acordul nostru favorabil pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „*ZONĂ DE SERVICII-DEPOZITARE*” amplasată în localitatea Sf. Gheorghe, str. Kokenyes, nr. 34, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire, înaintea începerii lucrărilor de execuție, se va avea în vedere solicitarea avizului de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile art. 1, din H.G.R. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificat și completat cu H.G.R. 19/2014.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,
Alfons Gheorghe GYORGY



<http://www.rowater.ro/dao/sgacovasna>

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

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA,
Tel: 0267/310833, 317512; Fax: 0267 310046, e-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro
CIF SGA CV: 18271240 COD IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 24/02.06.2016

privind:

„PUZ MODIFICATOR ZONĂ DE SERVICII – DEPOZITARE”
str. Kökényes, nr. 34, Mun. Sf. Gheorghe, județul Covasna

Date generale:

Solicitantul avizului: Rebeka Dóra solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "PUZ MODIFICATOR ZONĂ DE SERVICII – DEPOZITARE", Str. Kökényes, nr. 34, Mun. Sf. Gheorghe, județul Covasna, pe baza documentației tehnice întocmită de către Biroul Individual de Arhitectură Domahidi Ildikó și vizat de PROIECT COVASNA S.A.", deținătorul certificatului de atestare nr. 27 emis de M.M.S.C., valabil până la data de 05 august 2016. Documentația tehnică și completările ulterioare au fost înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 2906 din 11.05.2016 și 3352 din 02.06.2016.

Beneficiarul de investiție: Rebeka Dóra cu domiciliul în loc. Bățanii Mari, nr. 385, jud. Covasna, CNP: 2790717141059, tel.: 0744347236, fax.: 0267355127.

Denumirea investiției: „PUZ MODIFICATOR - ZONĂ DE SERVICII”, str. Kökényes, nr. 34, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna.

Proiectant de specialitate: PROIECT COVASNA S.A., înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Covasna cu nr. J14/130/1991, având C.U.I. 547696, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. Vasile Goldiș, nr. 2, jud. Covasna.

Proiectant general: Birou Individual de Arhitectură Domahidi Ildikó, nr. 37/2003, C.I.F. 21071675, Sf. Gheorghe, jud. Covasna, tel.: 0740-020144.

Caracterizarea zonei de amplasare: zona studiată se află în partea nord – estică a Mun. Sf. Gheorghe, terenul cu formă trapezoidală este mărginit la N. - str. Kökényes, E. – str. Lunca Oltului, S.- domeniu public al Mun. Sf. Gheorghe, V. – curte, construcții Kurtuly István. Accesul în incinta este asigurată prin 2 porți, una din str. Kökényes, una din str. Lunca Oltului.

Din punct de vedere hidrografic: zona studiată se află în bazinul hidrografic Olt, pe malul drept a râului Olt, cod cadastral VIII.01. și pe malul stâng al pr. Debren, cod cadastral

VIII.01.41, afluent dreapta al R. Olt, județul Covasna. Terenul se află într-o zonă neînundabilă.

Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 135 din 06.04.2016 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, jud. Covasna
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 1 din 12.01.2016.

Regimul juridic al terenurilor: terenul intravilan din str. Kökényes este în proprietatea beneficiarului, cu S = 633 mp înscris în C.F. nr. 23748 sub număr top. 2758/3/2/C/1/2/2 și cad. C1 cu categoria de folosință „casă de piatră, loc de casă.

Scopul investiției: fiind într-o zonă zgomotoasă din cauza circulației intense, casa de locuit parter de pe amplasament s-a dovedit impropriu pentru o locuire comodă din acest motiv au decis schimbarea destinației din zonă rezidențială de locuințe mici în zonă de servicii, depozitare.

Urmare solicitării și documentației tehnice și completările ulterioare au fost înregistrate la S.G.A. Covasna sub nr. 2806 din 11.05.2016 și nr. 3352 din 02.06.2016, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Olt, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O. U. G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. " Apele Române " cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind:

„PUZ MODIFICATOR ZONĂ DE SERVICII – DEPOZITARE”
str. Kökényes, nr. 34, Mun. Sf. Gheorghe, județul Covasna

Conform documentației, în care se prevede:

Proiectul de față propune schimbarea destinației din zonă rezidențială de locuințe mici în zonă de servicii, depozitare. Asigurarea amplasamentelor noilor construcții și amenajări necesare noii funcțiuni, stabilirea noilor indici urbanistici și reglementarea zonei conform normelor de mediu, sănătate etc. Nu se va extinde intravilanul, nu se impun reglementare de servituți.

Construcții și amenajări propuse:

- depozit P+M cca. 170 mp
- extindere casă pentru administrație, mic comerț cca. 106 + 30 mp = 136 mp
- garaj cca. 35 mp
- drumuri de incintă, parcări
- zone verzi amenajate
- exindere utilități tehnico - edilitare

Regimul de înălțime al construcțiilor: maxim P + 2 (+M)

- înălțimea maximă la cornișă: 7 m
- înălțimea maximă a coamei: 12 m

Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat de află următoarele construcții

- casă de locuit parter cu Ac = 106 mp
- clădire anexă – depozit parter – construcție provizoriu cu Ac = 116 mp

Terenul este imprevizibil.

Indicii de ocupare a terenului:

- Procent de ocupare a terenului P.O.T. = 35 %.
- Coeficient de utilizare a terenului C.U.T = 0,35 %.

Echipare tehnico - edilitară:

Alimentarea cu apă: a incintei este realizată prin branșare la rețea de apă existentă din str. Kökényes.

Canalizare menajeră: apele uzate menajeră rezultate în incintă sunt evacuate în canalizare menajeră stradală existentă, din str. Kökényes.

Canalizarea apelor pluviale: apele meteorice și de suprafață se conduc gravitațional prin amenajarea și sistematizarea verticală a incintei spre zone verzi, respectiv spre canalizarea pluvială existentă din str. Lunca Oltului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILIES



INGINER ȘEF
ing. László SÁNDOR

ȘEF BIROU. G.R.A.,
ing. Hajnalka AMBRUS

ÎNTOCMIT
ing. Szabolcs JÁNÓ



Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 24/ 18.05.2016

privind PUZ – ZONĂ DE SERVICII-DEPOZITARE, mun. Sfântu Gheorghe, Str. Kokenyes, nr.34, jud. Covasna

Având în vedere:

- notificarea și documentația depusă de **REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA**, cu domiciliul în com. Bățanii Mari, satul Bățanii Mari, str. Sepsi, nr.385, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2267/25.04.2016.
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe actualizată;
- planul este localizat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județul Covasna;
- titularul detine Certificat de Urbanism, nr.135 din 06.04.2016, în scopul: Elaborare P.U.Z. modificator-Zonă Servicii-Depozitare, emis de Primăria mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna;

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.04.2016 la sediul APM Covasna;

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 Urbanistic Zonal “ZONĂ DE SERVICII - DEPOZITARE”, amplasat în mun. Sfântu Gheorghe, Str. Kokenyes, nr.34, jud. Covasna, **titular REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA**, 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:

PUZ “ ZONĂ DE SERVICII-DEPOZITARE”, mun. Sfântu Gheorghe, Str. Kokenyes, nr.34, jud. Covasna, propune schimbarea destinației din zonă rezidențială de locuințe mici în zonă de servicii-depozitare, asigurarea amplasamentelor noilor construcții și amenajări, stabilirea noilor indici urbanistici și reglementarea zonei. Se dorește realizarea unei singure zone funcționale: zonă de servicii-depozitare de 700 mp. **Construcții și amenajări propuse:** extindere depozit existent cca.50mp, extindere casă pentru administrație, mic comerț cca.30mp, garaj cca.35mp, drumuri de incintă, parcuri, zone verzi amenajate, extindere utilități tehnico-edilitare. **Reglementări propuse:** -regimul de



HA2, IIA6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013

E-mail: office@apmev.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

înălțime maxim P+2(M), -înălțime streășină 7m, -înălțime maximă 12m, regim de aliniere: - min. 3m de la aliniamentul din str. Kokenyes, -min. 1m dela aliniamentul din str. Lunca Oltului, -min. 5m dela limita est și vest, -distanțe minime conform Cod Civil, distanțe de intervenție. **Indicii urbanistici propuși:** POT maxim 55%, CUT maxim 1,2. **Dezvoltarea circulației:** racordarea circulației din incintă se va realiza în condiții nederanjante pentru circulația străzilor. Circulația în incintă se va desfășura fluent într-un sens, parcare autoturismelor și autocamioanelor se va întâmpla numai în interiorul incintei. **Dezvoltarea tehnico-edilitara:** Alimentarea cu energie electrică se va realiza din tabloul general din interior racordat la rețeaua stradală existent. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă. Canalizarea menajeră va fi racordată la rețeaua stradală existentă. Încălzirea se va face cu centrala proprie pe combustibil solid.

Deșeurile și reziduurile vor fi depozitate temporar în containere închise pe platforme special amenajate și preluate de firme specializate.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: prezentul PUZ a fost elaborat în concordanță cu prevederile PUG și cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei;

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

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: Încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA);

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): fără impact semnificativ;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: în zonă nu sunt obiective de interes cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: atât în timpul execuției cât și în timpul funcționării obiectivele propuse respectă standardele și normativele în vigoare;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: planul prevede realizarea unei zone de servicii-depozitare;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul;

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor indicate în Certificat de Urbanism, nr.135 din 06.04.2016, în scopul: Elaborare P.U.Z. modificador-Zonă Servicii-Depozitare, emis de Primăria mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna;

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- respectarea Legii 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje ;

- nivelul de zgomot se va menține în limitele prevăzute de STAS 10009-88 privind acustica urbana

- 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

II A2, BA6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181



din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;

- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;

Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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 28.04.2016 și 04.05.2016;

- Procesul verbal din 28.04.2016 al ședinței CAT și CSC la sediul APM Covasna;

- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare, publicat în ziarul Observatorul de Covasna din data de 06.05.2016

- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afisat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data 07.05.2016.

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 al 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.

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

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

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

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



Conform prevederilor HG 1076/2004 aveti obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei de emitere a avizului de mediu în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

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

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. Astfel au fost mediatizate prin anunțuri în presa locala: elaborarea planului și solicitarea de obținere a avizului de mediu, încadrarea planului în categoria celor ce nu necesită efectuarea evaluării de mediu.



Director Executiv,
Ing. Neagu Gheorghe

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizari,
Ing. Bălălu Ileana Luminita

Întocmit,
Ing. Constantin Jehac



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 Operatiuni si Tehnologie Romania

Divizia Operatiuni si Suport Sisteme Romania

COMPARTIMENTUL INVENTARIEREA RESURSELOR

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

Data: 20.05.2016

Numar de inregistrare: 39 CV

Catre: **REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA**

Adresa: **BATANII MARI, STR. SEPSI, NR.385**

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR – ZONA SERVICII DEPOZITARE" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. KÖKÉNYES, NR.34, CU135/06.04.2016**, va comunicam urmatoarele:

In zona in care urmeaza sa se deruleze lucrarile mentionate, TELEKOM ROMANIA nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii electronice care să fie afectate.

Avand în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va reveni pentru obținerea avizului TELEKOM ROMANIA, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1:500

Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral

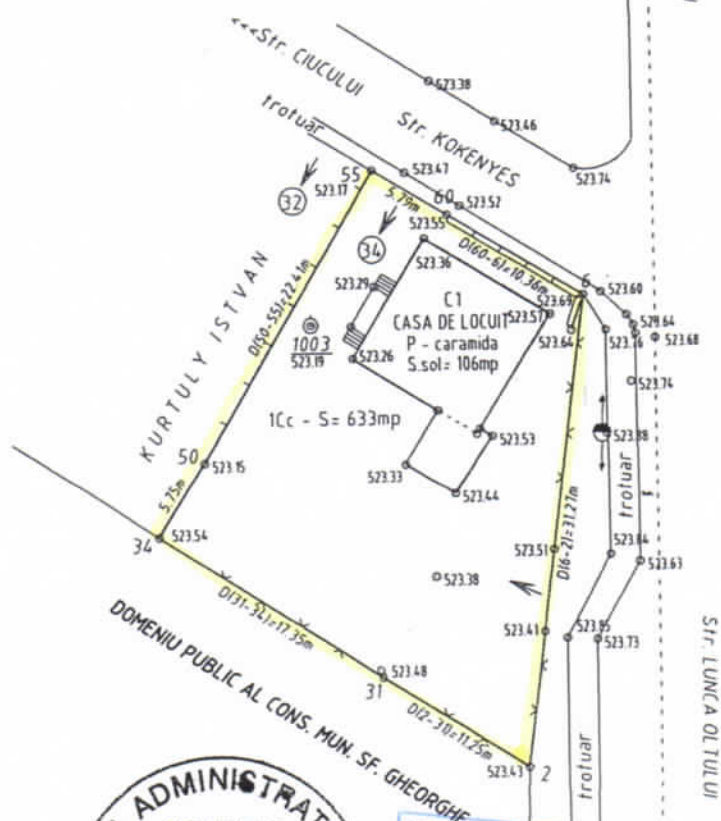
Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA

86000

485950

486000

485950



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	PR. NR. 18/2016 FAZA: PUZ
ŞEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA: 1:500	TITLUL PLANSEI: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. SERBAN MONICA- BIA	APRILIE	NR. PL: 02
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ		

PLAN DE PROIECTIE STEREO 70 Plan de referinta M. NEAGRA 75
intravilan
Scara 1:500

Județul COVASNA

Unitatea administrativ-teritorială: MUN. SFÂNTU GHEORGHE

Cod SIRUTA: 63401

Adresa corpului de proprietate:

Str. KOKENYES, Nr. 34

Nr. cadastral

Numele și prenumele proprietarului:

REBEKA ZSOLT și soția REBEKA DORA

Domiciliul:

Str. PRINCIPALA, Nr. 358

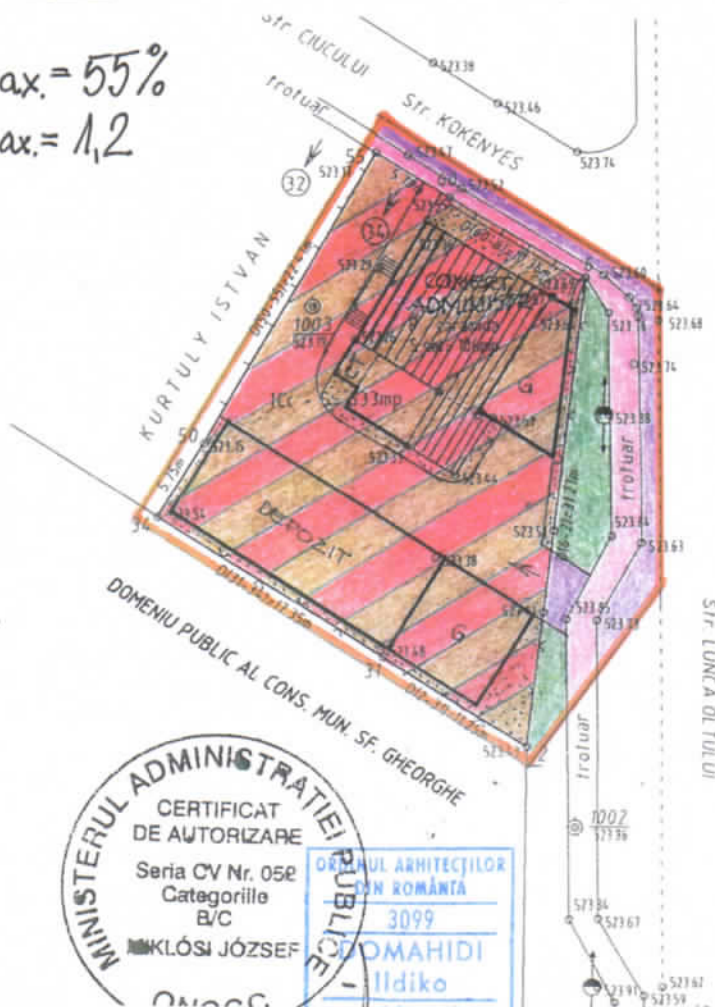
Localitatea BATÂNII MARI

Județul COVASNA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA BENEFICIAR
- ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, ZONA DRUMULUI

POT max. = 55%
CUT max. = 1,2



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	PR. NR. 18/2016 FAZA: PUZ
ȘEF PROIECT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA: 1:500	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
PROIECTAT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ Arh. SERBAN MONICA- BIA	APRILIE	NR. PL: 04
DESENAT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ		

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

REBEKA ZSOLT
judet COVASNA, localitate BATANII MARI
strada BATANII MARI nr. 385 cod postal 527020

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601605132 / 26.04.2016, pentru obiectivul ELABORARE PUZ MODIFICATOR ZONA SERVICII DEPOZITARE, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona KOKENYES

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601605132/19.05.2016

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

S-A FIGURAT PE PLANUL DE SITUATIE ANEXAT BRANSAMENTUL EXISTENT IN AMPLASAMENT.

- Fata de LEA j.t din zona veti respecta conditiile impuse de PE-106/2003 NORMATIV PENTRU PROIECTAREA SI EXECUTAREA LINIILOR ELECTRICE AERIENE DE JOASA TENSIUNE.

***Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la Serviciul .Urmarire Investitii,Reparatii a SDEE COVASNA**

***Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice NPSM . In caz contrar , beneficiarul (sau executantul , dupa caz) va suporta conseintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica .**

***In conformitate cu L.13/9 ianuarie 2007 -art.41 alin.4, terenurile pe care se situează rețelele electrice existente la intrarea in vigoare a legii, sunt si raman in proprietatea publica a statului. Cheltuielile pentru modificarea, schimbarea caracteristicilor energetice initiale ale instalatiilor electrice existente , inclusiv pentru eliberarea amplasamentului, conform L. nr. 13/9 ianuarie 2007 art.41 alin.7. sunt suportate de cel care a generat modificarea .**

***Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**

***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.**

LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 135 din 06.04.2016 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director

ING. CSABA JOZSA

Serviciul S.E.A.R.

ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit

ING. VERESS ATTILA HUBA

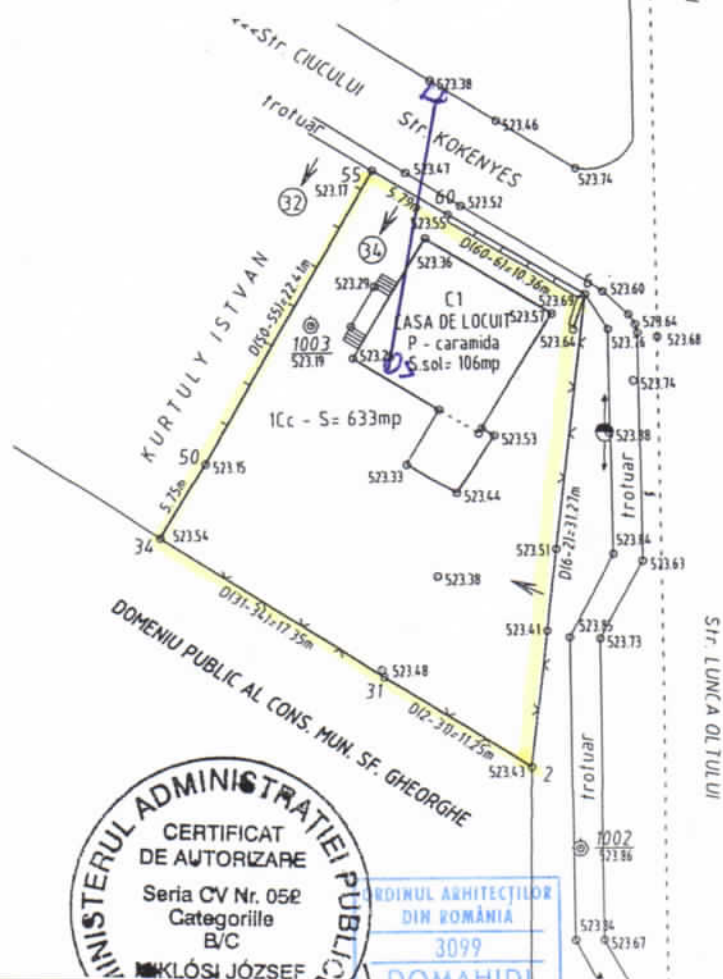


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1:500

Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITĂȚII
REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII
DATA 14.03.16 ȘEF COMP. B.C.A.P.
NUME NOVENA
SEMNĂTURA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI

CEMINTI + 4 gheorghe
□ Stalp de beton
— Drum asfaltat
○ Locuitor acoperit

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKO BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA SCARA: 1:500 APRILIE	PR. NR. 18/2016 FAZA: PUZ NR. PL: 02
ȘEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKO	TITLUL PLANSEI: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE	
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKO arh. SERBAN MONICA - BIA		
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKO		

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

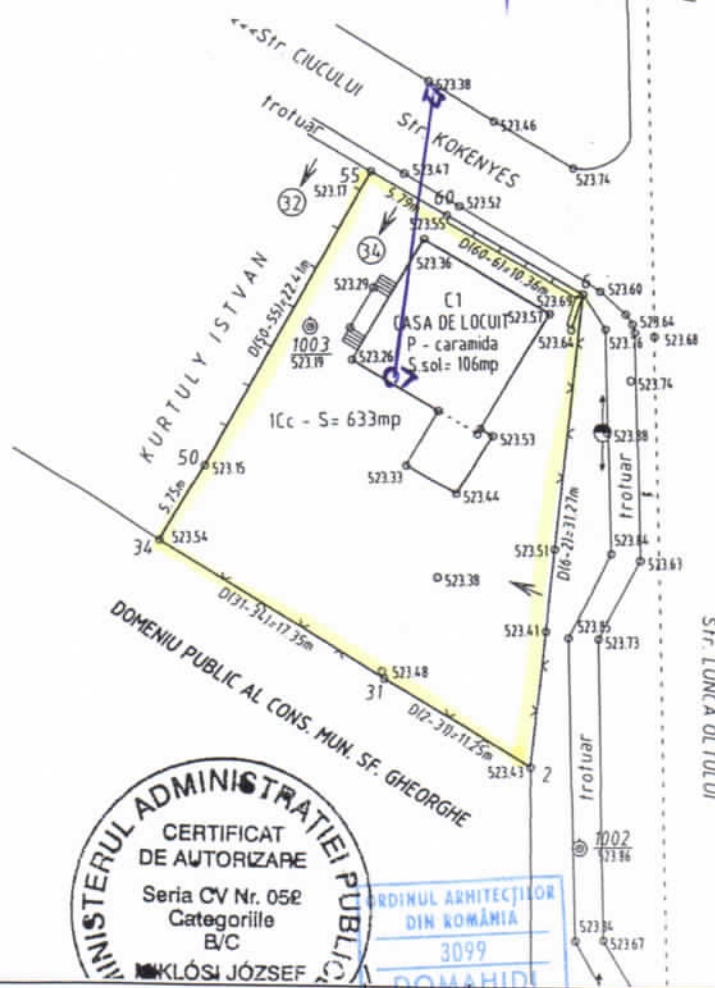
Judetul COVASNA
Unitatea administrativ-teritoriala MUN. SFANTU GHEORGHE
Cod SIRUTA 63401
Adresa corpului de proprietate
Str KOKENYES, Nr 34
Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA
Domiciliul
Str PRINCIPALA, Nr 358
Localitatea BATANII MARI
Judetul COVASNA

CERTIFICAT ÎN PRIVINȚA REALITĂȚII
REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII
DATA 14.05.16 ȘEF COMP. REBEKA
NUME V. ZSOLT
SEMNĂTURA [Signature]

FOIE ELECTRICAL
DISTRIBUȚIE
TRANSILVANIA SUD
SDEE COVASNA

Str CIUCULUI



MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria CV Nr. 052
Categoriile B/C
KLOSI JÓZSEF

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI

CEMINT. H. Gheorghe
□ - Stalp de beton
— brașmă
așezare
o buget acceptat

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37/2003, CIF 21071675 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/MOB: 0740-020144	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII- DEPOZITARE LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34 BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	PR. NR. 18/2016 FAZA: PUZ
ȘEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA: 1:500 APRILIE	TITLUL PLANSEI: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. SERBAN MONICA- BIA		NR. PL: 02
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ		

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát, Nr.27



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K1663

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

25.03.2016

Nr. 5410 / 17. 05. 2016

S.T.

Către,

REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **EXECUTARE P.U.Z. MODIFICATOR – ZONA DE SERVICIU- DEPOZITARE** situat în str. Kökenyes nr.34 alăturat vă restituim un ex. din plan de încadrare și planurile de situație proiect nr.18 /2016 elaborat de arh. Domahídi Ildikó cu următoarele precizări:

1. În amplasamentul studiat nu avem rețele hidroedilitare publice.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 5410 / 2016

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

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

ing.Fejer Alexandru
director general



ing.Mátyás Ferenc
director tehnic

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

/ ordinul de plată

Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

e-mail: bacs.eszter@apacov.ro

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA

Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE

Cod SIRUTA 63401

Adresa corpului de proprietate

Str KOKENYES, Nr 34

Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA

Domiciliul

Str PRINCIPALA Nr 358

Localitatea BATANII MARI

Judetul COVASNA

86000

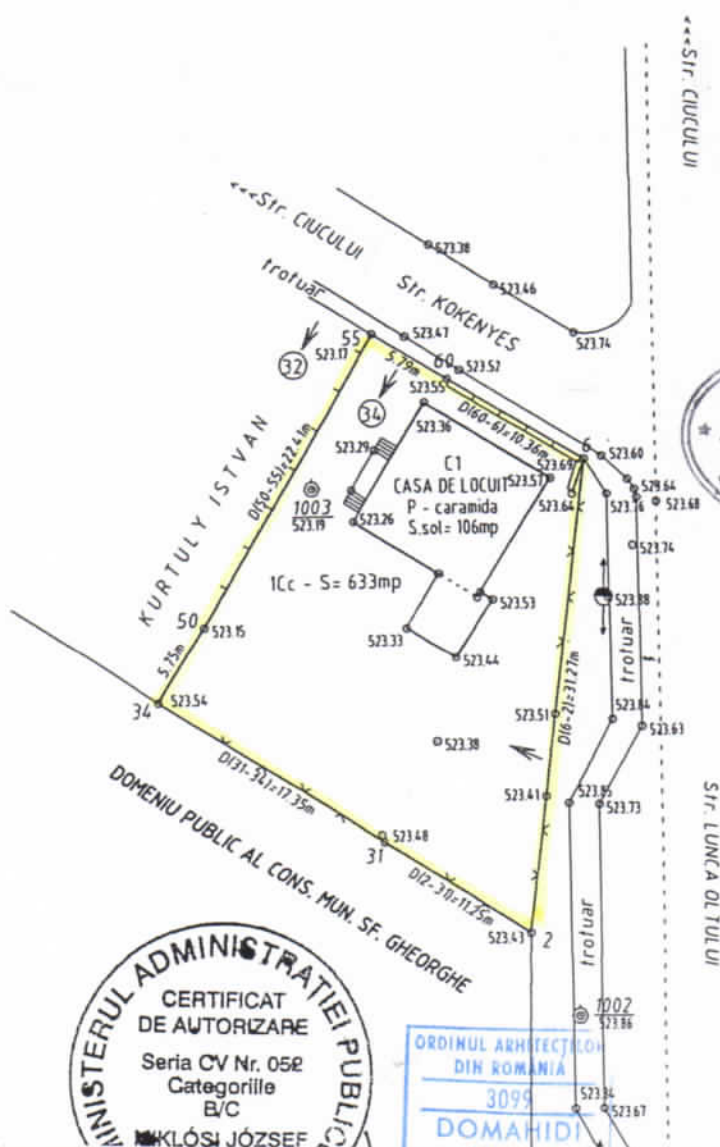
562250

562300

486000

485950

485950



de amplasament
favorabil
conform adresei
Nr. 5410/2016



VERIFICATOR
EXPERT



Arh. DOMAHIDI ILDIKO
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR.
37/2003, CIF 21071675
SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA
TEL/MOB: 0740-020144

ŞEF PROIECT

arh.DOMAHIDI ILDIKO

PROIECTAT

arh.DOMAHIDI ILDIKO
arh.SERBAN MONICA- BIA

DESENAT

arh.DOMAHIDI ILDIKO

ILDIKO

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:

LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE SERVICII-
DEPOZITARE
LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES
NR. 34
BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA

SCARA:

1:500
APRILIE

TITLUL PLANSEI:

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE

PR. NR.

18/2016
FAZA:

PUZ

NR. PL:

02



Directia Operationala
Serviciul Gestiune Exploatare Retea
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact-retele@distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Manga Gheorghe

REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA

Str. Sepsi nr 385,
Comuna Batanii Mari,
Judetul Covasna

Nr 310.535.544/ 11.05.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **310.535.544** din **26.04.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de amplasament pentru **elaborare PUZ modificador – zona servicii depozitare in loc. Sfantu Gheorghe, str. Kokenyes, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. - , elaborat de arh. Domahidi Ildiko, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie 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 si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.

4. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.

5. 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. 135 din 06.04.2016** eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe**, județul Covasna.

Adrian DOBREA
SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA



Manga Gheorghe
Operator Cerere-Informatie

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500.

Achitat cu chitanța/ordin de plată nr 1618400007 din data 26.04.2016, factură nr 1903905251

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta M NEAGRA 75
intravilan
Scara 1500

Judetul COVASNA

Unitatea administrativ-teritoriala MUN SFANTU GHEORGHE

Cod SIRUTA 63401

Adresa corpului de proprietate

Str KOKENYES, Nr 34

Nr cadastral

Numele si prenumele proprietarului
REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA

Domiciliul

Str PRINCIPALA, Nr 358

Localitatea BATANII MARI

Judetul COVASNA

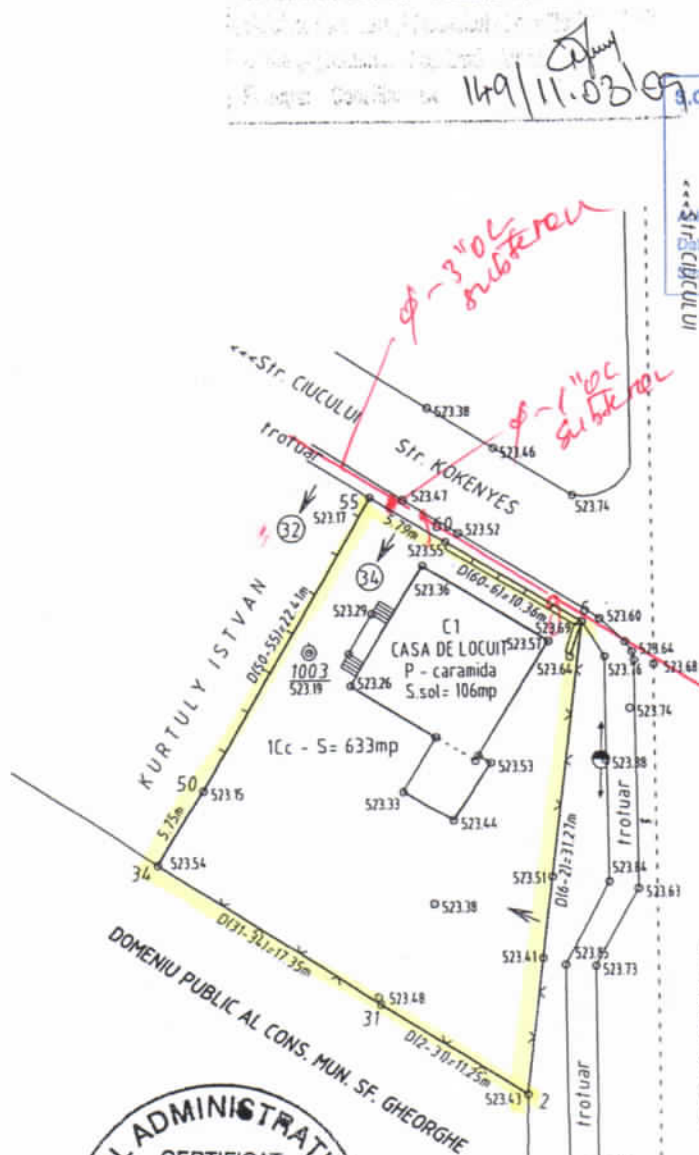
562250

562300

86000

486000

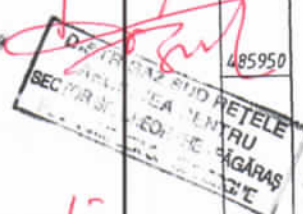
485950



S.C. DISTRICAZ SUD REȚELE A.R.L.
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare Brașov
Gheorghe Măgă

EXAMINĂ ÎN AVIZUL NR. 310.535
Data: 11.02.2016

Districaz Sud Rețele
Folc & Gheorghe
i. up. Budoiu 7



Legendă
- φ - Bol subterană
- φ - Bol subterană



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
ȘEF PROIECT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LUCRAREA: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE SERVICII-DEPOZITARE	PR. NR.
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	LOCALITATEA: JUD. COVASNA, SF. GHEORGHE, STR. KOKENYES NR. 34	18/2016
DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	BENEFICIAR: REBEKA ZSOLT, REBEKA DORA	FAZA:
		SCARA: 1:500	PUZ
		TITLUL PLANSEI: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE	NR. PL: 02