

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Stroia Raluca
Nr/data: 314134058 / 29.07.2019 RG

BAUTUR SRL

Str. Nicolae Iorga, bl. 34C, sc. B,
Loc. Sfantu Gheorghe,
Jud. Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314134058** din **10.07.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **intocmire si elaborare plan urbanistic zonal PUZ „SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTA” – in loc. Sfantu Gheorghe, str. Gyarfes Jenő, nr. 9 (nr. cad 24552, 24552-C1), jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 1/2019, elaborat de Cad Proiect SRL, urb. Nemeth Csaba Iosif, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

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

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, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, 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 Distribuție.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

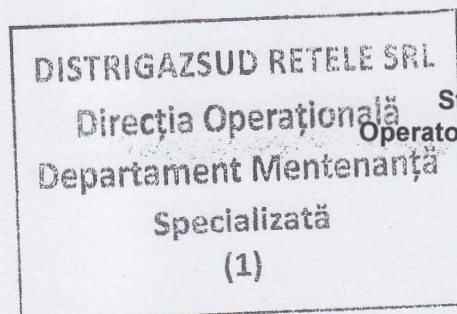
AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.

2. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
- sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale,
fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
3. Viitoarele constructii si/sau instalatiile 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 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
4. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
5. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
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 si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr.188 din 08.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, Judetul Covasna.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA



Stroia Raluca
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500;
Tabelul 1 si 2 din NTPEE;
Achitat cu chitanta nr. 133455, din data 08.07.2019, factura nr. 1904374368.



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA TEREN SISTEMATIZAT = 1.181 MP.
proprietatea SC BAUTUR SRL Sf.Gheorghe , CF 24552

Arie construita existenta pastrata = 15 mp.
Arie desfasurata existenta pastrata = 15 mp.

Arie construita propusa max. = 450 mp.
Arie desfasurata propusa max. = 1400 mp. (12 apart.)

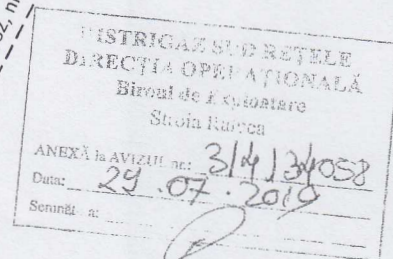
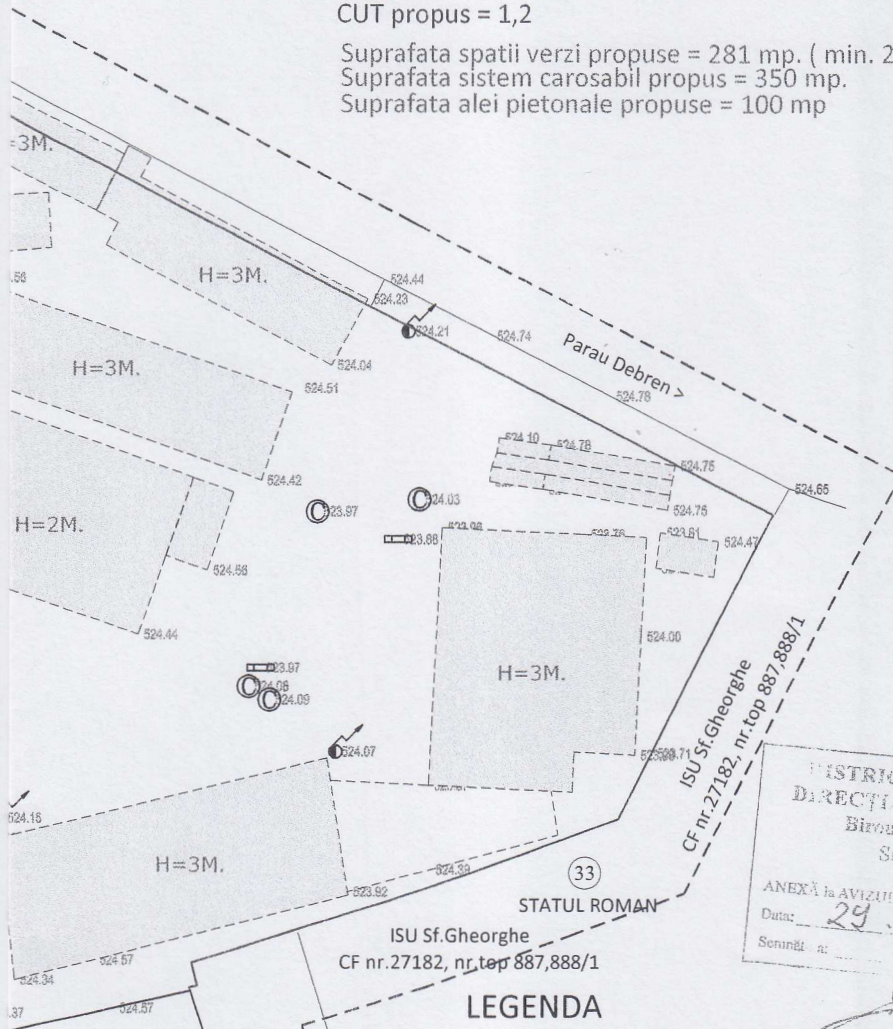
POT propus = 40%

CUT propus = 1,2

Suprafata spatii verzi propuse = 281 mp. (min. 2 mp.x 36 loc = 72mp).

Suprafata sistem carosabil propus = 350 mp.

Suprafata alei pietonale propuse = 100 mp



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PUZ
- LIMITA REGLEMENTARI PUZ S=1181 MP.
- LIMITA ZONA EDIFICABILA la 2m. fata de limita propr.

UTR 1
SC BAUTUR SRL S teren=1181 MP.

- CLADIRI EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PUZ
- CLADIRE EXISTENTA PE AMPLASAMENT POST TRAFU
- CLADIRI DE LOCUINTE PROPUSE ET.1 / UTR 1
- CAROSABIL PROPUSE IN INCINTA SC BAUTUR SRL

arh.urb.NEMETH CSABA
MEMBRU R.U.R.

S.C. CAD PROJECT S.R.L.

SF.GHEORGHE - str. N.IORGA - bloc.4/B/B
tel.+fax.: 0267-351399, GSM: 0744-307852

DENUMIRE: SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII
SF.GHEORGHE, STR.GYARFAS JENO, NR.9

PR. NR.
1/2019

BENEFICIAR

SC BAUTUR SRL

FAZA

TITLU PLANSA

PLAN SITUATIE PROPUSE REGLEMENTARI

PUZ

NR. PLANSA

A-03

DATA

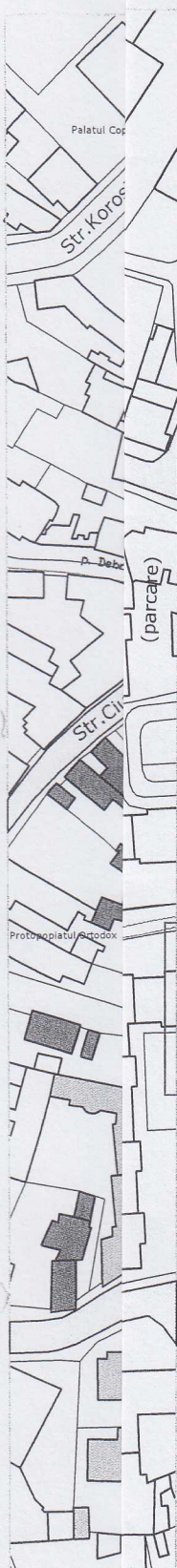
SCARA

1: 500 / A3

MAI.2019

urb.NEMETH IOSIF

urb.NEMETH IOSIF



ZONA
REZIDENTIALA

ZONA
REZIDENTIALA

ZONA INDUSTRIE
PROPUSA PTR.
SCHIMB DESTINATIE
IN ZONA LOCUINTE
S=1181mp.

LIMITA
ZONA INDUSTRIE



NA

CSABA IOSIFI
NEMETH
DIRECT
DE

arh.urb.NEMETH CSABA
MEMBRU R.U.R.

S.C. PROINVEST S.R.L. SF.GHEORGHE - str. N.TORGA - bloc 44 - jud. COVASNA tel.+fax.: 0267-351399, GSM: 0744-907852 e-mail: soaj@proinvest.ro	DENUMIRE: SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII SF.GHEORGHE, STR.GYARFAS JENO, NR.9		PR. NR. 1/2019
	BENEFICIAR SC BAUTUR SRL		FAZA PUZ
arh.urb.NEMETH IOSIF arh.urb.NEMETH IOSIF	TITLU PLANSA PLAN SITUATIE INCADRARE ZONA		
	NR. PLANSA A-01		DATA MAI.2019
	SCARA 1:2000 / A3		