

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. 2528236 din 28.09.2021
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
DOMNUL BALOGH LASZLO

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2528236 din 14.09.2021, vă comunicăm acordul pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE”, propus a fi amplasat în satul Chilieni, FN, jud. Covasna, cu condiția asigurării accesului autospecialelor de intervenție la toate clădirile, așa cum este menționat în documentație – „asigurarea, prin grija Consiliului Local Sfântu Gheorghe, pe baza prezentului PUZ, a supralărgirii drumurilor carosabile de acces din zonă, la o lățime de minim 3,5m pentru asigurarea accesului mașinilor de intervenție ISU”, respectiv a prevederilor pct. 4.12 Anexa nr.4 din **Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată.**

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

✉ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gődri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 7395/ 6992
Data: 08.10.2021

NOTIFICARE
Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

BALOGH LÁSZLÓ

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Bl. 12, Sc. B, Ap. 3
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 6992 din 27.09.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM-PUZ ZONA DE LOCUINȚE CHILIENI"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Sat chilieni, CF. nr. 38680, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 7 din 2021 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

La faza D.T.A.C. se vor respecta toate prevederile din Ord. M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 726/ 08.10.2021, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.



Director executiv
Ec. Ágoston László

Întocmit de
Imreh Eniko-Veronka

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



Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

Decizia etapei de incadrare
Nr. 65 din 25.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **BALOGH LASZLO** cu domiciliul/sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc. B, et. 1, ap. 3, județul Covasna, privind **Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe Chilieni**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, sat Chilieni, extravilan, nr. FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 6353/27.09.2021, în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări 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 (*actualizată*);
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 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. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.10.2021 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 24/08.10.2021);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- dovada achitării tarifului aferent PUZ 500 lei (OP nr. 2558/07.10.2021);
- punct de vedere din partea Direcției de Sănătate Publică Covasna (nr. înreg. APM Covasna nr. 6617/07.10.2021),
- punct de vedere din partea Sistemului de Gospodărire a Apelor Covasna nr. 5778/06.10.2021, (nr. înreg. APM Covasna 6598/06.10.2021);
- punct de vedere nr. 2508338/06.10.2021 emis de ISU "Mihai Viteazul" al jud. Covasna (înreg. la APM Covasna cu nr. 6621/07.10.2021),
- punct de vedere din partea Direcției de cultură a județului Covasna nr.1573/07.10.2021,



II/A/6

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. 1/4



- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe Chilieni, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, sat Chilieni, extravilan, nr. FN, județul Covasna nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Obiectul lucrării “STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ ZONA DE LOCUINTE CHILIENI” consta în analiza și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice, necesare realizării unei documentații de urbanism pentru introducerea în intravilanul localității Chilieni și sistematizarea și amenajarea urbanistică a unei suprafețe de 2.800 mp.

Zona propusă pentru PUZ în suprafața totală de 2.800 mp. este situată în partea de Sud-Est a localității Chilieni, pe partea vestică a DN 12. Terenul se află în proprietatea BALOGH LASZLO și BALOGH ZSUZSANNA, CF 38680. Terenul este situat în extravilanul localității Chilieni.

Zona studiată, care face obiectul prezentului PUZ, are o așezare favorabilă, în partea sudică a localității Chilieni, la vest de DN 12. Din punct de vedere al teritoriului existent, zona analizată, se prezintă astfel:

Vecinătățile amplasamentului studiat:

- la West, Sud, Nord: drumuri de acces pietruite și cu asfalt - la Est: proprietate Parohia reformată - zona efectiv sistematizată în cadrul PUZ = 2.800 mp - pe terenul analizat în PUZ nu există construcții, terenul fiind liber de orice sarcină, este în proprietatea titularului. Circulația principală în zona se desfășoară (la Est de amplasament) pe DN 12. În restul zonei studiate, există drumuri de deservire interioară, care delimitează proprietățile.

Asigurare utilități:

- alimentarea cu energia electrică: În zona amplasamentului se află o linie electrică de medie tensiune din care se poate face alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori.

- În zona studiată de prezentul există rețele de apă potabilă amplasate pe DN 12.

- Încălzirea – În zona există nu există rețea subterană de gaz metan. Se vor folosi sisteme alternative de asigurare a energiei termice, prin utilizarea panourilor fotovoltaice, a schimbatoarelor de căldură sau a centralelor termice utilizând combustibil solid.

- Gospodărie comunală: se va realiza în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita în depozitele aglomerate din zonă. Materialele re folosibile (PET-uri, sticlă, textile, metale) se vor colecta separate și se vor preda la unități specializate de colectare.

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

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



II/A/6

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. 2/4



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 împietzeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și evident, o utilizare, exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor;

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): Suprafața totală a terenului este de 2800 mp.

Conform certificatului de urbanism nr. 419/13.08.2021, zona este reglementată în faza PUZ/PUG/PUD aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sfantu Gheorghe nr. 367/2018.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 419/13.08.2021 emis de Primăria Municipiului Sfantu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

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

- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;

- 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;

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

- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);

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

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

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

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa B-dul Grigore Bălan, nr. 10, Sfantu 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. 3/4



- respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 01.10.2021 și 04.10.2021;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 13.10.2021;
- Anunt public dat de titular privind Deciziei etapei de încadrare în ziarul Observatorul de Covasna din data de 15.10.2021.
- Convocatorul transmis către membrii CSC nr. 6556/04.10.2021 și procesul verbal al ședinței nr. 24/08.10.2021;

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

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

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

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

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

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. Bote Daniela



II/A/6

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. 4/ 4

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. 15981 din 06.12.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului arh. NEMETH CSABA IOSIF
S.C. CAD PROJECT S.R.L.**

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din 20.10.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15981 din 26.10.2021, adresată de S.C. CAD Project S.R.L., în calitate de proiectant pentru inițiator P.U.Z. - Balogh László, cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc. B, et. 1, ap. 3, județul Covasna, identificat cu C.I. seria KV nr. 430254 emisă de SPCLEP Sfântu Gheorghe la data de 27.03.2019;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect nr. 7/2021 elaborat de S.C. CAD Project S.R.L., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Nicolae Iorga, bl. 4/B, județul Covasna, identificată prin C.U.I. 4403383 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J14/259/1994;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 419 din 13.08.2021, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. Zona de locuințe Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe, satul Chilieni, județul Covasna** - generat de imobilul înscris în C.F. nr. 38680 Sfântu Gheorghe, identificat prin nr. cad. 38680.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 419 din 13.08.2021 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.



Neclasificat

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. N500-500 din 26.10.2021 (1 buc., neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa 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.

ȘEFUL UNITĂȚII



Către,

S.C. CAD PROIECT S.R.L.
AVIZ NR. DT/9485

La Certificatul de Urbanism nr. 419 din 13.08.2021;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, satul Chilieni, C.F. nr. 38680, nr. cad. 38680, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuințe Chilieni**”, conform documentației de urbanism depuse.
Beneficiar: **Balogh László.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





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



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 56/09.12.2021

Privind proiectul: **"PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE CHILIENI, JUDEȚUL COVASNA"**

B.H. Olt – Cod cadastral VIII.1.

Date generale: Persoana fizică Balogh Laszlo, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE CHILIENI, JUDEȚUL COVASNA" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 6953/23.11.2021.

Titularul și beneficiarul investiției: Balogh Laszlo, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, Bl.12 C, Sc. B, Ap 3., jud. Covasna, tel: 0744307852, CNP: 1720419141054.

Proiectant general: S.C. CAD PROJECT S.R.L., Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl. 4, sc. B, e-mail: nemeth@gmail.com, tel.: 0264351399.

Proiectant specialitate: EUROCAD S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Covasna, cu nr. J14/178/1996, având C.U.I. 8452303, cu sediul în jud. Covasna, Sfântu Gheorghe, str. Gădri Ferenc, nr. 19, bloc 5, scara E, etaj 2, ap. 5, Certificat de atestare nr. 167/01.04.2021, având valabilitatea de 3 ani până la 01.04.2024.

Caracterizarea zonei de amplasare

Zona studiată este situată în partea de sud-est a localității Chilieni, pe partea vestică a DN 12. Vecinătățile amplasamentului:

- la vest, sud, nord: drumuri de acces pietruite și cu asfalt
- la est: proprietate Parohia reformată

Necesitatea și oportunitatea investiției:

- Realizarea unor construcții și amenajări, care să constituie „un element urbanistic semnal urban”, cu mare vizibilitate și impact semnificativ;
- asigurarea de suprafețe construibile pentru realizarea de locuințe cu regim mic de înălțime
- păstrarea caracterului de „cartier grădină”, a zonei propuse spre sistematizare, prin preluarea elementelor caracteristice din zonele limitrofe;
- clădiri cu regim mic de înălțime, retrase de la aliniamentul străzii;
- amenajarea unei zone de protecție (zona verde) între trotuar și frontul construit
- realizarea unui grad de ocupare a terenului cu indicatori urbanistici, care să se integreze în indicatorii urbanistici din zona limitrofa amplasamentului;
- rezolvarea dotărilor tehnico - edilitare necesare funcționării corespunzătoare a viitoarelor construcții, în corelare cu dotările existente în zonele adiacente;
- păstrarea circulației carosabile existente cu asigurarea locurilor de parcare.

Acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 419 din 13.08.2021, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
- Studiu geotehnic nr. 1073/2017, asupra terenului de fundare la obiectivul de investiție: P.U.Z. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII CHILIENI, SAT CHILIENI, MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA", emis de S.C. GEMINEX S.R.L.

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



Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 6953/23.11.2021 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 - ZONĂ DE LOCUINȚE CHILIENI , JUDEȚUL COVASNA"**

care conform documentației prevede următoarele:

Terenul este situat în extravilanul localității Chileni. Suprafața totală de teren studiată este de 2.800 mp.

Bilanțul teritorial global al suprafeței sistematizate, se prezintă astfel:

- suprafața teren studiat PUZ	2.800 mp
- suprafața teren efectiv sistematizată	2.800 mp
- suprafața construită maximă	840 mp
- suprafața construită desfășurată maximă	1.680 mp
- suprafața spații verzi amenajate	1.760 mp
- suprafețe trotuare și alei pietonale	200 mp

Indici de ocupare a terenului: P.O.T max = 30% C.U.T max = 0,6

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei studiate de propune a se realiza de la sistemul centralizat de apă al localității Chileni prin racordare la conducta de distribuție apă din DN 12 sau de pe străzile adiacente pe baza unui proiect separat, realizat cu acordul deținătorilor de terenuri din zona. Diametrul conductei stradale se propune de PE-90 pentru a asigura necesarul de apă pentru nevoi igienico-sanitare.

Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de distribuție apă din prin intermediul unui apometru amplasat într-un cămin la limita zonei carosabile.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere în prima etapă se vor colecta și deversa în câte o fosa septica vidanjabilă amplasată în incinta fiecărei locuințe.

După realizarea canalizării menajere stradale apele uzate menajere provenite din zona studiată vor fi racordate la aceasta.

Canalizare pluvială:

Apele meteorice de pe acoperișuri și suprafețele din incinta se vor colecta prin rigole și șanțuri deschise și se vor conduce spre spațiile verzi.

Gospodărie comunală:

În zona studiată se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita apoi în depozite agrementate din zona.

Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticle și metale se vor colecta separat și se va preda la unități specializate de colectare.



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.

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

DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER ȘEF,
ing. Anna DEAK

Dea

Compartiment A.A.,
ing. Timea NAGY

Nagy

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Operator de date cu caracter personal 4392

NESECRET
Nr. 100922/21.10.2021
Ex. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Către,

CAD PROJECT

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, bl.4/B, județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul
"PUZ – ZONA DE LOCUINȚE – CHILIENI", vă comunicăm avizul de principiu
al poliției rutiere, condiționat de următoarele precizări:

- prezentul aviz de principiu a fost eliberat *în vederea obținerii autorizațiilor specifice și nu conferă dreptul la instituirea restricțiilor de circulație* pentru executarea lucrărilor proiectate;
- avizul acordat *nu substituie avizul necesar amenajării accesului obiectivelor la drumul public*, sens în care, după obținerea autorizației de construire, *va trebui să reveniți cu o nouă documentație specifică, în vederea eliberării unui astfel de aviz;*
- după obținerea autorizației de construire, în faza de execuție, *se va solicita avizul poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație pe timpul lucrărilor, respectiv avizul pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră;*
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, locurile de parcare urmând a fi amenajate cu respectarea condițiilor stabilite în *Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 – republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, raportat la destinația obiectivelor și suprafața desfășurată a construcțiilor.*

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

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 419 din 13.08.2021 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

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



Î. ȘEF AL SERVICIULUI
Comisar-șef de poliție
Ramona COZMA



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. h53 / 22.03.2022

SE APROBĂ
DIRECTOR EXECUTIV
CSÁKI ÁRPÁD

Către,

BALOGH László și BALOGH Zsuzsanna Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, bl 12
Spre știință: **S.C. CAD PROJECT S.R.L.** Sf. Gheorghe, str. N. Iorga bl. 4

AVIZ NR. 25 / U / 23.03.2022.
pentru lucrarea: **PUZ ZONĂ DE LOCUȚE CHILIENI**

Obiectul: extravilan
Adresa: Chilieni extravilan
Proiect: PUZ ZONĂ DE LOCUȚE CHILIENI
Nr. proiect: 7/2021
Faza / Volum: PUZ
Proiectant: S.C. CAD PROJECT S.R.L.
Beneficiar: BALOGH László și BALOGH Zsuzsanna

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 60/12.01.2022, și completată prin nr. 192/07.02.2022 cuprinde:

Studii de specialitate: Raport de diagnostic arheologic (î: arhg. BAJUSZ Matyas)
Piese scrise: Certificat de urbanism Nr. 419/13.08.2021., Extras CF Nr.38680 Sf. Gheorghe, Aviz de oportunitate Nr 7/15.07.2021., Memoriu general, Regulament de urbanism
Piese desenate: Plan de situație monumente-situri M01, Tabel sintetic cu siturile arheologice și monumentele istorice din localitatea Chilieni, Ridicare topografică A00, Plan încadrare în localitate A01, Plan de situație existent A02, Plan de situație reglementări A03, Plan de situație proprietăți teren A04, Plan de situație propus edilitare A05, Profil 1-1 A06, Profil 2-2 A07
Documentația propune: Extinderea intravilanului cu terenul aflat la limita localității și reglementarea zonei cu scopul creării unei zone de locuințe. POT maxim admis = 30%, CUT maxim propus = 0,6. Zonă edificabilă 2100 mp, Spații verzi minim 1600 mp, Alei carosabile+trotuare 360mp.

Documentația a fost analizată online de **Comisia Zonale a Monumentelor Istorice nr. 02** în data de **16.03.2022**, în baza Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189/24.09.2020 se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

cu următoarele condiții : În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, beneficiarul trebuie să sisteze orice activitate și să informeze DJC Covasna în conformitate cu Alin (4), Art. (4), Cap. II din OG 43/2000 republicată.

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe ștampilate pentru neschimbare: Plan de situație reglementări A03, Plan de situație proprietăți teren A04, Plan de situație propus edilitare A05, Profil 1-1 A06, Profil 2-2 A07

întocmit,
Arh. SOLYMOSSY MÁRTA
Consultant monumente istorice