DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online:www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghe

Nr/dată: 73394 / 321153984 / 24.06.2025

CROWN INTERNATIONAL PROPERTIES S.R.L.
Asociația „Erdelyi Hit Gyulekezete„
Szarvadi-Teglas Lorand și Szarvadi-Teglas Zsuzsanna

Strada Grădinarilor, nr. 1B
Ap. 1
Municipiul Codlea
Județul Brașov

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **73394 / 321153984** din **23.06.2025,** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ locuințe, dotări și servicii Jokai Mor Vest – în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, strada extravilan zona străzii Jokai Mor, teren identificat prin nr. cadastral 42717, 33525, 25861, 42718, 38099,** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1619/2024, elaborat de V&K SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. **96** din **07.03.2025,** eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna.**

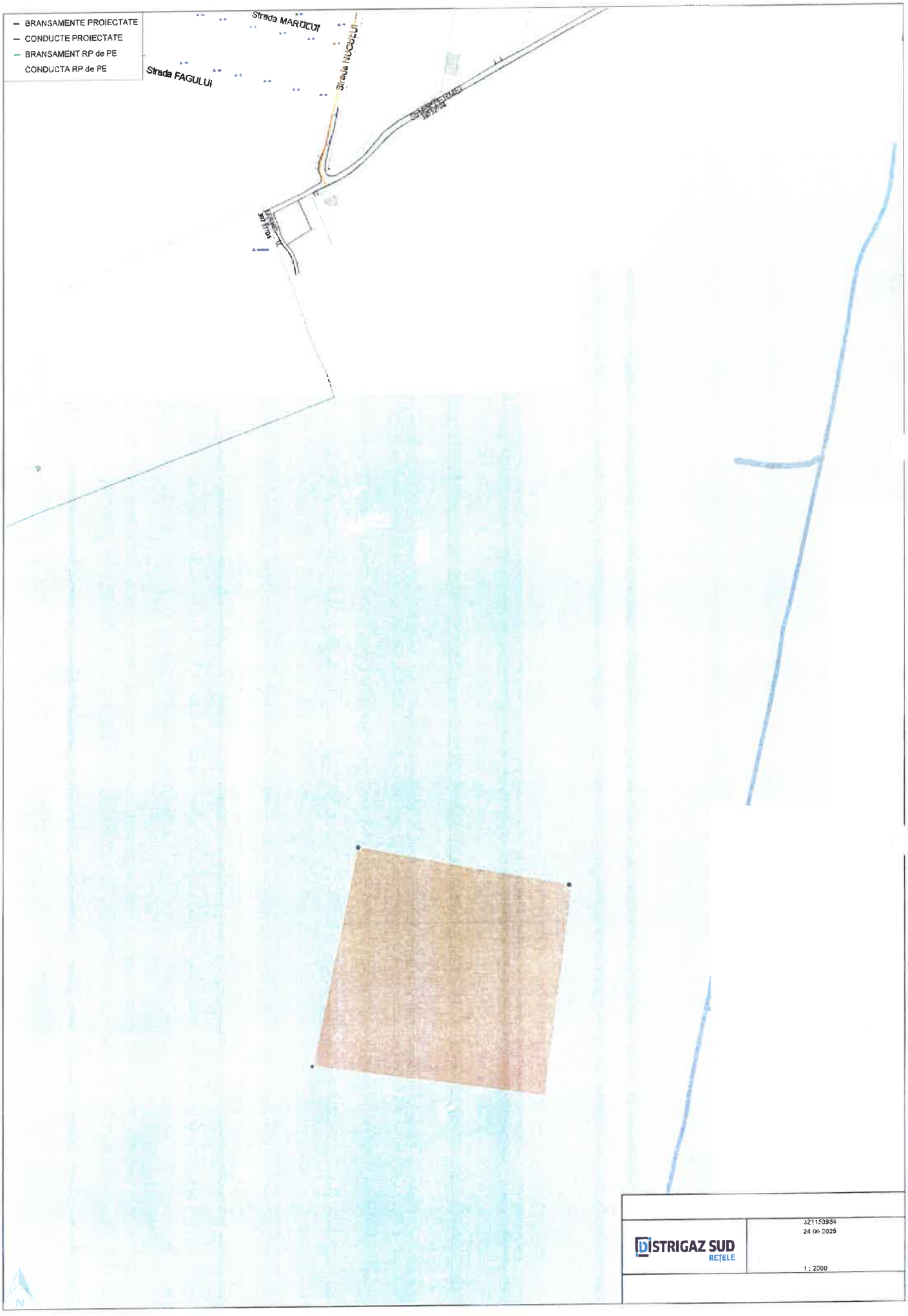
Marian Cătălin ILIE

Șef Departament
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Cati Gherghe

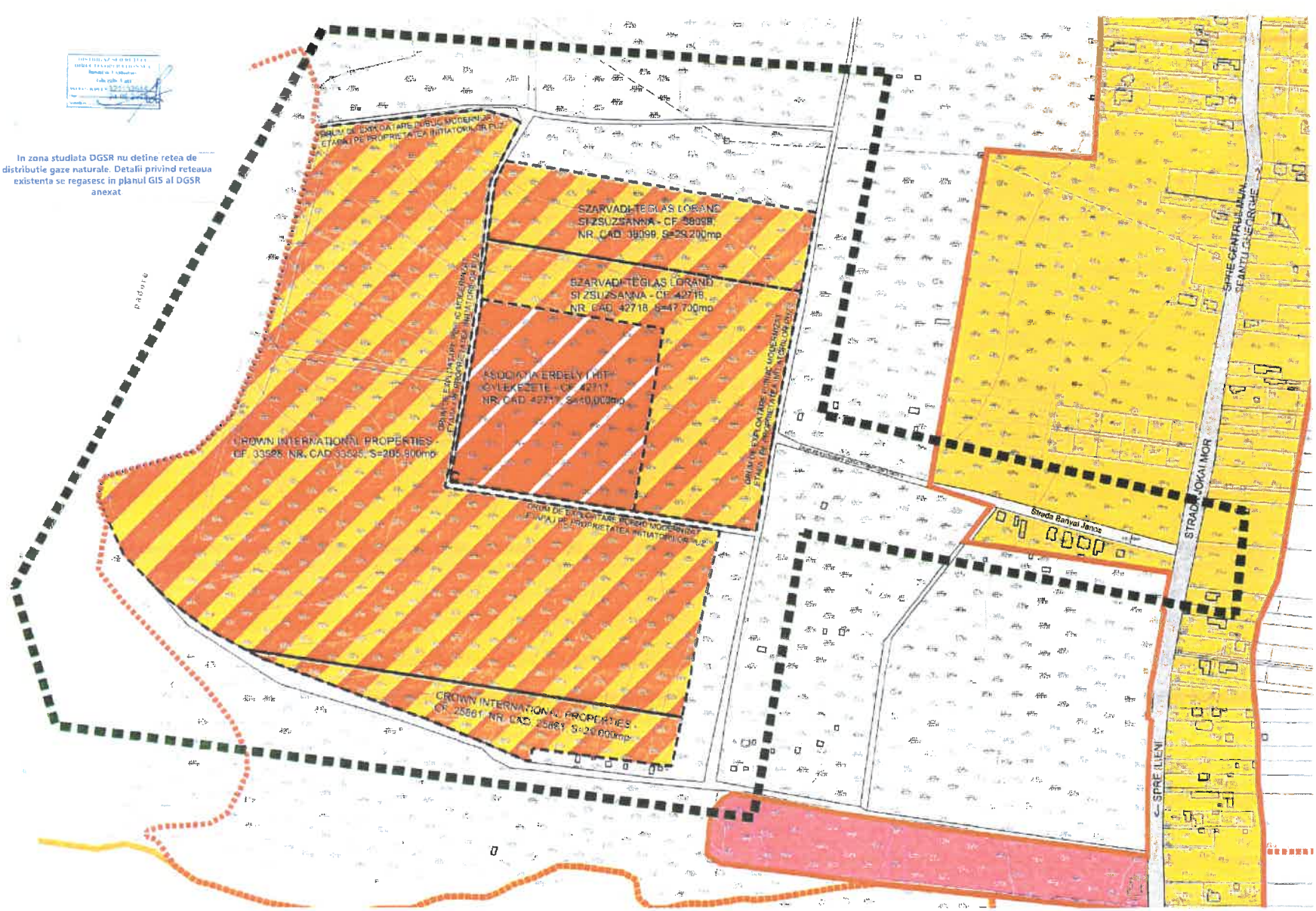
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
- plan de situație scara 1:1000 printat în format A3;
- plan GIS al DGSR scara 1:1000 printat în format A3;
- factură număr 1905559633.


BRANSAMENTE PROIECTATE
CONDUCTE PROIECTATE
BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE
Strada MARULUI
Strada NUCULUI
Strada FAGULUI
DISTRIGAZ SUD
REȚELE
321153934
24.06.2025
1 : 2000
N

P.U.Z. "LOCUINTE, DOTARI SI SERVICII JOKAI MOR VEST"

Plan de situatie amplasament propus



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent conform PUG Mun. Sfantu Gheorghe- pr.nr. 8/1996 - proiectant URBANPROIECT si PUZ-uri aprobate
- Limita intravilan conform proiect Actualizare PUG Mun. Sfantu Gheorghe - pr.nr. 1333/2008, proiectant V&K S.R.L. - in curs de avizare
- Limita proprietatii initiatorilor prezentului demers - limita teremului ce a generat prezentul PUZ si propusere introducere in intravilan
- Cai de comunicatie rutiera existente - Strada Jokai Mor
- Drumuri de exploatare existente - aflate in proprietatea Primariei Mun. Sfantu Gheorghe
- Constructii existente
- Zona rezidentiala cu locuinte si functiuni complementare existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe / PUZ-uri aprobate
- Zona destinatie speciale existenta conform PUG Municipiul Sfantu Gheorghe
- Zona locuinte joase, locuinte colective si dotari aferente propusa a fi reglementata prin prezentul PUZ
- Zona servicii, institutii, invatamant si functiuni complementare propusa a fi reglementata prin prezentul PUZ

Procent de ocupare a terenului P.O.T. propus zona locuinte joase, dotari aferente	40%
Procent de ocupare a terenului P.O.T. propus zona locuinte colective, dotari aferente	40%
Procent de ocupare a terenului P.O.T. propus zona servicii, institutii, invatamant si functiuni complementare	50%
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. propus zona locuinte joase, dotari aferente	1.6
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. propus zona locuinte colective, dotari aferente	1.6
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. propus zona servicii, institutii, invatamant si functiuni complementare	2.4
Regim de inaltime maxim propus zona locuinte joase	S+P+2+M(ER etaj retras)
Regim de inaltime maxim propus zona locuinte colective, dotari aferente	S+P+2+M(ER etaj retras)
Regim de inaltime maxim propus zona servicii, institutii, invatamant si functiuni complementare	S+P+2+M(ER etaj retras)

SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.
520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. SCRIPCA CSIKOS, SANDOR NR 24, TEL./FAX: +40267323310, +40267 408377, Email: office@vk.ro, J14/263/1992

BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE
AUTORIZ.: ASOCIATIA ERDELY I HIT GYLEKEZETE, S.C. CROWN INTERNATIONAL PROPERTIES S.R.L. si SZARVADI-TEGLAS LORAND si SZSUZSANNA

PROIECT NR: 1619/2024

TITLU PROIECT: **P.U.Z. "LOCUINTE, DOTARI SI SERVICII JOKAI MOR VEST"** Adresa: Strada Jokai Mor, mun.Sfantu Gheorghe

FAZA: P.U.Z.

	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:2000
SEF DE PROIECT	ARH. IOANNIS GHEORGHIU		DATA:
PROIECTAT	ARH. IOANNIS GHEORGHIU		
DESENAT	ARH. MIRCEA CIRJAN		MAI 2025

TITLU PLANSA: **PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPUS**

PLANSA NR: A-001