

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Lucica Kozma

ȘOȘU ELENA și
BĂTRĂNU SORINA ELENA

Nr/dată: 46704 / 319.753.806 / 14.03.2024 BG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **46704 / 319.753.806** din **13.03.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare documentație plan urbanistic zonal - PUZ – construire locuințe individuale și creare căi de acces, str. F.S., nr. F.N., teren identificat prin numere cadastrale 104893, 104892, 104902, 104890, situat în comuna Sânpetru, județul Brașov**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 712 / 15.12.2023 elaborat de STONE ARCHITECTURE S.R.L., 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 proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluții de proiectare rețea distribuție elaborate la solicitarea unei terțe părți (marcate cu galben pe plan), aflate în diferite stadii de execuție.

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/casa-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.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite

construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.** În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

5. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
8. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
10. 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. 712 din 15.12.2023** eliberat de **Primăria Comunei Sânpetru, județul Brașov.**

Laila Ducouso El Hima

Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Lucica Kozma

Direcția Operațională Operator Cerere Informații
Departament Mănușărie
Specializată
(1)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:1000;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;

Factură nr. 1905327933.

CND SI BR GN IN SOLUTIE RACORDARE/PROIECTARE

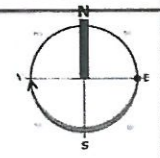


	DISTRICTUL SANPETRU BUCUREȘTI Biroul de Exploatare Kozma Lucian
	: 46704/319753806 : 14.03.2024 : : STR.FS, FN : SANPETRU : 1 : 1500

În zona studiată nu deținem rețele DGSR.
 Lucrările propuse pentru elaborare PUZ nu afectează.

PUZ

Plan Urbanistic Zonal



Construire locuinte individuale și creare cai de acces

Denumire beneficiar:
 ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA
 Adresa imobilului: Loc. Sânpetru, jud. Brașov
 CF 104890, 104892, 104893, 104902

REGLEMENTARI URBANISTICE ILUSTRARE URBANISTICĂ ORIENTATIVĂ

LEGENDA

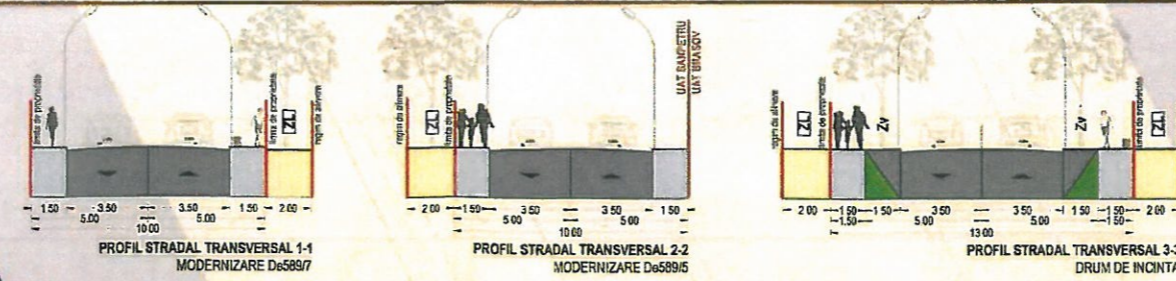
- Limite:**
- Imita zona studiată prin PUZ
 - Imita teren ce face obiectul prezenta PUZ teren CF 100104
 - Imita UAT Harman cf. PV vecinătate dintre UAT Sânpetru - UAT Harman
 - UAT Harman
 - retrageri minime ale clădirilor
- Funcțiuni:**
- terenuri vecinătate, reglementate prin PUZ - intravilan
 - zona de locuințe și funcțiuni complementare
 - terenuri nereglementate - extravilan arabil
- LOCUINTE**
- edificabil maxim pentru regim de înălțime minim
 - POT maxim = 30 % | CUT maxim = 0.78
 - Rh = S(D)+P+E+M
- spatii verzi amenajate / private - grădini
 - zone deseuri menajere
 - ZONA VERDE DE FOLOSINTA PUBLICA
 - parcelare propusa
- Circulații și accesuri:**
- drumuri publice propuse spre modernizare cf. PUZ aprobate
 - circulații carosabile și pietonale

Kozma Lucica
 ANEXA nr. 46704/319.753.806
 Data: 14.03.2024
 [Signature]

	existent		propus	
	mp	procente	mp	procente
Suprafata teren	20000	100%	20000	100%
ZL - Zona locuinte			14489.73	
edificabil propus			4346.92	30.00%
Circulații piatonale, carosabile, parcaje				
Circulații max în int. parcelor			5071.40	35.00%
S teren cedat pt. profile drumuri			4372.61	
Suprafata zone verzi				
Zv - zone verzi de folosinta publica (în 5%)			1137.66	
Zy - procent minim în interiorul parcelarii ZL			5071.40	35.00%
Extravilan arabil	20000	100%	0	0%

INDICATORI URBANISTICI

ZL
 POT max 30 %
 CUT max 0.78
 Rh max S(D)+P+E+M
 Hmax comisa - 8,00 m, Hmax coama | atic - 10,00 m (de la CTN)
 Zona verde în int. parcelor 35%
 Zona verde de folosinta publica - minim 5% cf. Lg. 24/2007 din S teren



CND GN PE MP în soluție
 racordare/ proiectare

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104890
 Suprafata masurata = 4990 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066
107	465174.406	549543.173
103	465163.523	549520.362

Nr. cad. 104892
 Suprafata masurata = 4989 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
100	465152.639	549497.552
103	465163.523	549520.362
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725

Nr. cad. 104893
 Suprafata masurata = 4990 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
103	465163.523	549520.362
107	465174.406	549543.173

Nr. cad. 104902
 Suprafata masurata = 4989 mp

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

Pct.	X(m)	Y(m)
107	465174.406	549543.173
106	464995.903	549627.280
104	464984.947	549604.498
105	464973.996	549581.725
100	465152.639	549497.552
101	465331.283	549413.379
102	465342.094	549436.218
109	465342.096	549436.222
108	465352.909	549459.066

LIMITA PUZ
 Suprafata masurata = 19956 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SIGNATURA	CFRINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L. Brașov, Str. Albeștilor nr. 11 Tel: 0722630041 stone@stonearchitecture.ro				Beneficiar: ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA CU Nr. 712/15.12.2021
SEF PROIECT	Urb. arh. Daniela Ioana		SCARA 1:1000	Titlu proiect: Construire locuinte individuale și creare cai de acces
PROIECTAT	Urb. arh. Daniela Ioana		DATA EMITERE	Faza: P.U.Z.
DESENIAT	Urb. arh. Daniela Ioana		02.12.2022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ILUSTRARE URBANISTICĂ ORIENTATIVĂ
				Planșă nr. U03.2