

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT – ȘEF
Nr. 50854 /24.08.2026

Ca urmare a cererii adresate de **Ugron Szabolcs și Benedek Etelka** cu sediul/domiciliul în

[redacted] p.
[redacted] telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 48940 din 13.08.2026,

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

AVIZ

Nr. 7 din 24.08.2026

pentru Planul Urbanistic de Detaliu Detalierea condițiilor de construire pe parcela din CF nr. 41945, str. Gernáld Antal FN, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren intravilan înscris în CF nr. 41945 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41945;

Inițiatori: Ugron Szabolcs și Benedek Erika

Proiectant general: B.I.A. Domahidi Ildikó – proiect nr. 5/2026

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Domahidi Ildikó;

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

- limita nordică -drum privat strada Veszprém ;
- limita vestică -teren curți construcții CF 41944 proprietatea inițiatorilor;
- limita sudică -teren curți construcții CF42553,
- limita estică -drum privat strada Gernáld Antal;
- suprafață PUD: S= 748 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren intravilan conform PUZ, aprobat prin HCL nr. 494/2024, UTR 7/1(L)
- regim de înălțime: P+1+M, P+2+M
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,44;

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- min. 2 m de la aliniamentul străzii Veszprém;
- min. 5 m de la aliniamentul străzii Gernáld Antal;
- min. 2 m de la aliniamentul dinspre nord-vest-CF41944;
- min. 3 m de la aliniamentul dinspre sud vest -CF 42553.

Circulații și accese: accesul carosabil la amplasament este posibil din str. Gernáld Antal.

Echipare tehnico-edilitară: obiectivul se va racorda la utilitățile deja existente lângă amplasament: alimentare cu apă, canalizare menajeră, telecomunicații conform planșei **Reglementări echipare edilitară -04.**

Toate lucrările noi de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.08.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Pentru aprobare în Consiliul Local documentația se va depune în două exemplare originale, însoțite de un CD care va cuprinde documentația completă scanată (inclusiv avize) plus planșele în format DWG. Documentația predată va fi structurată în conformitate cu Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism – Anexa 5 a Ordinului 233/2016. Documentația pentru aprobare se va preda și în format GIS, compatibil pentru încărcare în Observatorul Teritorial -al MDLPA.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 21 din 28.01.2026, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

