

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 13554 din 10.01.2022.  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sf. Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată cu nr. 13554 din 13.12.2021,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 06.01.2022 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 45 din 06.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de oportunitate nr. 9 din 17.10.2018 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr.2 din 11.02.2020;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 84091 din 02.11.2020;
- Aviz de amplasament Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 7577 din 17.08.2021;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 70602009342 din 31.08.2020;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 316887098 din 04.11.2021;
- Aviz TELEKOM Romania Communication S.A. nr. 57 CV din 20.08.2020;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr.14358 din 17.09.2020;
- Aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna nr. 2528175 din 16.07.2021;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 22 din 14.06.2021 emis de A.B.A. Olt – S.G.A. Covasna;
- Decizia etapei de încadrare nr. 12 din 17.03.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr. 1574 din 12.11.2020;
- Aviz Garda Forestieră Brașov nr. 9091/2 din 21.09.2020;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 5619/5171 din 07.09.2020;

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

### AVIZ FAVORABIL Nr. 1 din 10.01.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONA ŐRKŐ, (nr. proiect 42597/2017)**

generat de imobilele situate în județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, UTR 20 cuprins în PUG Sf. Gheorghe nr. 6/1995, extrase CF nr. 25393, 24277, 24276, 25534, 38930, 38941, 25541, 25533, 24281, 38940, 38927, 24354, 26967, 24350, 31633, 24366, 25540, 25397, 32589, 29738, 25049, 32590, 36176, 25532, 32588, 36618 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **Municipiul Sf. Gheorghe**

Proiectant: **S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.**

Specialiști cu drept de semnătură RUR: arh. Corniciuc Mircea și arh. Chelbea Mărgărit

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul și extravilanul municipiului Sf. Gheorghe ; vecinătăți la est – zona de locuințe din strada Váradi József, la vest – liziera pădurii, la sud – strada Sălciilor, la nord – Pârâul Deben.

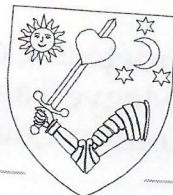
Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- Funcțiuni predominante: Zonă de locuințe și dotări complementare
- Regim de înălțime: max. P+2
- POT max: 35%
- CUT max: 1,05

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- Funcțiuni predominante:
  - **Zonă de locuințe și funcțiuni complementare**
- Regim de înălțime: max. P+1+M
- H max – 8 m la cornișă
- POT max: 40%
- CUT max: 1,00
- Aliniere minim 5 m față de aliniament





- Retrageri minime față de vecinătăți – min H/2 (H – înălțimea maximă la streășină), dar nu mai puțin distanțele impuse de Codul Civil

**- Zonă instituții publice și servicii**

- Regim de înălțime: max. P+2
- H max – 8 m la cornișă
- POT max: 70 %
- CUT max: 2,00
- Aliniere minim 5 m față de aliniament

**- Zonă spații verzi și agrement**

- Regim de înălțime: max. P
- H max – 8 m la cornișă
- POT max: 10 %
- CUT max: 0,10
- Aliniere minim 5 m față de aliniament

- circulații și accese: accesul carosabil se va face din străzile DJ 121C, Váradi József, Cănepii, Primăverii. Traseele circulate în prezent vor fi reabilitate din punct de vedere al geometriei traseului și profilului;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei U-05 Echipare edilitară.

Conform prevederilor art. 13. din HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

În urma analizării documentației de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I. Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (D.T.A.C.) se va obține aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 45 din 06.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a C.T.A.T.U.



ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNȚOCMIT,  
MIHÁLY Daniela