



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **Dina Erika și coproprietarii** cu sediul/domiciliul în
/orașul/comună /
, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **65.291**
din **06.10.2022**,

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

AVIZ
Nr. 18 din 14.11.2022

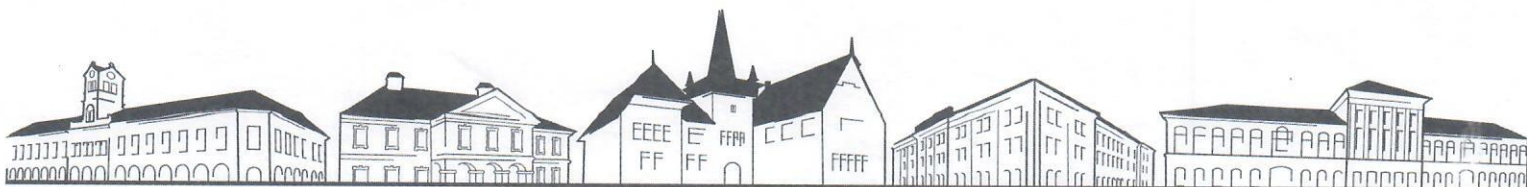
pentru plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe și servicii”, str. Borviz, Municipiul
Sfântu Gheorghe; **generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”construcții
industriale și edilitare” înscris în CF nr. 38093 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad:
38093, CF nr. 42117 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42117, CF nr. 42121
Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42121, CF nr. 42115 Municipiul Sfântu Gheorghe
sub nr. cad: 42115, CF nr. 42112 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42112, CF nr.
41117 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41117, CF nr. 41116 Municipiul Sfântu
Gheorghe sub nr. cad: 41116, CF nr. 26289 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26289,
CF nr. 39108 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39108, CF nr. 29116 Municipiul
Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29116, CF nr. 42111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad:
42111, CF nr. 42120 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42120, CF nr. 37419
Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37419, CF nr. 30586 Municipiul Sfântu Gheorghe
sub nr. cad: 30586, CF nr. 37854 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37854, CF nr.
30587 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30587**

Inițiator: **Dina Erika și coproprietarii**
Proiectant general: **B.I.A. Domahidi Ildikó – proiect nr.15/2022**
Subproiectant: -
Specialist cu drept de semnătură RUR: - **arh. Domahidi Ildikó;**

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

- limita nordică – **terenuri în extravilan;**
- limita vestică – **terenuri în extravilan;**
- limita sudică – **stradă propusă prin PUZ aprobat;**
- limita estică – **drum public propus spre modernizare**
- suprafață PUZ: **S= 27.570 mp mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **extravilan conform PUG, proiect nr. 6,
aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/29.11.2018**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă de locuințe și servicii**
- Funcțiuni complementare: anexe gospodărești de tip urban (CT, garaj, bucătărie de vară, pavilion de grădină, et.);
- **Pentru locuințe + servicii**
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1**;
- **Pentru locuințe fără servicii**
- regim de înălțime max – **P+1+M**
- POT max = **35%**;
- CUT max = **0,9**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări planșa 02;**
- dotări tehnico-edilitare: conform Planșei **03**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2022 se avizează favorabil/~~eu~~ ~~condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Pentru abrobare 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.

Realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public, prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului după caz.

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

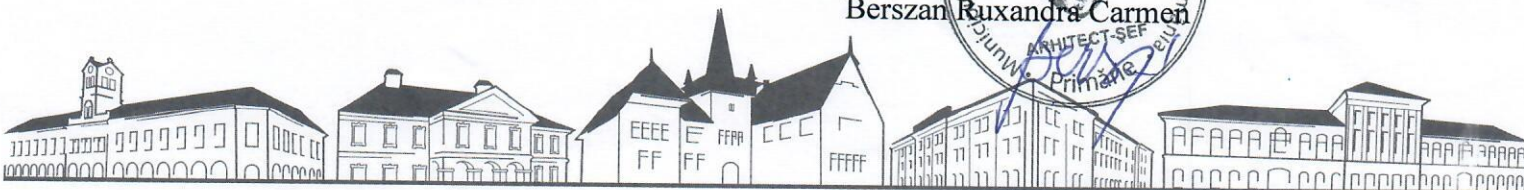
Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 2 din 07.01.2022, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect șef,
Berszan Roxandra Carmen





AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 3979 din 18.04.2023.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **DINA ERIKA ȘI ALȚII** cu domiciliul/sediul

-, înregistrată cu nr. 3979 din 20.03.2023,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 30.03.2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 2 din 07.01.2022 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 18 din 14.11.2022;
- Aviz Primăria municipiului Sf. Gheorghe - Direcția de Gospodărire Comunală – Comisia de Circulație nr. 57680 din 02.09.2022;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 3628225 din 06.09.2022;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 94/U din 17.10.2022;
- Acord Gospodărire Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 7412 din 31.08.2022;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 7060220805703 din 06.09.2022;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 15808/317850305 din 07.09.2022-bG;
- Adresa A.N. Apele Române – A.B.A. Olt nr. 608/DA din 31.08.2022;
- Notificare ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 6277/6171 din 05.09.2022;
- Decizia nr. 56 din 06.10.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr. 14849 din 31.08.2022;
- Stat Major al M. Ap. N. nr. DT/12975 din 01.02.2023;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 48 din 25.07.2022;
- Aviz ANIF Covasna nr. 8 din 07.03.2023;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 5 din 18.04.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII STRADA BORVIZ (nr. proiect 15/2022)**
generat de imobilele situate în județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, zona strada Borviz, extrase CF nr. 42637, 42115, 41116, 39108, 29116, 42111, 42120, 37419, 37854, 30587 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **DINA ERIKA ȘI ALȚII**

Proiectant general: BIA DOMAHIDI ILDIKO Sf. Gheorghe;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. DOMAHIDI ILDIKO;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe, cu categoria de folosință pășune, arabil; vecinătăți la est – drum public propus spre modernizare, la nord și la vest – terenuri agricole în extravilan, la sud – stradă propusă prin PUZ aprobat și zonă de locuințe.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - extravilan conform PUG, proiect nr. 6, aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/29.11.2018

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

- Funcțiunea dominantă a zonei: Zonă de locuințe și servicii
- Funcțiuni complementare: anexe gospodărești de tip urban (CT, garaj, bucătărie de vară, pavilion de grădină, et.);
- Pentru locuințe + servicii
- POT max. = 40%;
- CUT max. = 1;
- Pentru locuințe fără servicii



- regim de înălțime max. – P+1+M
- Pentru construcții tip locuință și servicii: POT max. = 40%; CUT max. = 1,00;
- Pentru construcții tip locuință: POT max. = 35%; CUT max. = 0,9;
- dotări tehnico-edilitare: conform Planșei 03;
- înălțimea maximă a construcțiilor: H max. la cornișă 7,00 m de la cota 0±00, H max. la coamă 12,00 m de la cota 0±00;
- alinierea construcțiilor – între 5-15 m, decalate.
- circulații și accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție; drumurile interioare, platformele pietonale, parcuri, zone verzi: conform planșei Reglementări A-02.

- echipare tehnico-edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor publice ale municipiului, existente în strada Borviz.
Conform prevederilor art. 13. din HG 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 autorităților 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 (DTAC) 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 HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2 din 07.01.2022 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/ședința de avizare a CTATU.



ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia