MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *148508*
Data: *25.11.2025*

C ă t r e

S.C. V&K S.R.L.
Municipiul Sfântu Gheorghe,* str. *Korosi Csoma Sandor,* nr. *24, județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Zonă de locuințe joase strada Pădurii"** cu amplasament în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, zona străzii Pădurii, nr. cad./CF nr. 42895, 33959, județul Covasna, beneficiari: *NAGY MIHALY ȘI SZILÁGYI JÁNOS-PÉTER*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 488* din *14.10.2024* emis de *Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări propuse, zonificare, circulații* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL

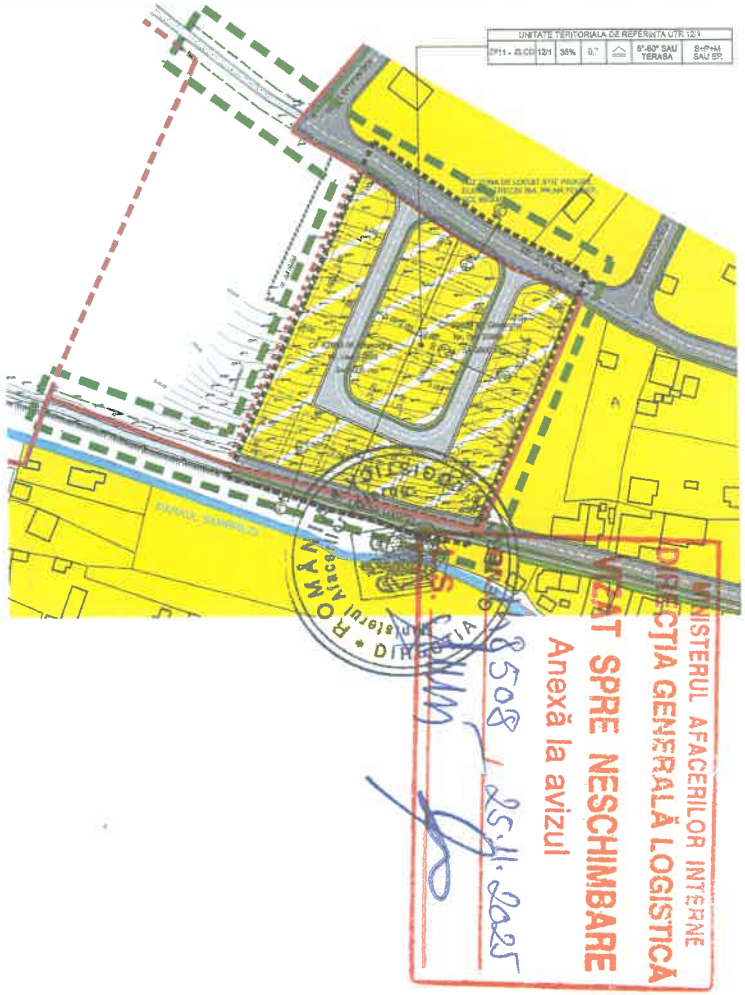
Arh. POTORAC ALINA – ILEIANA

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

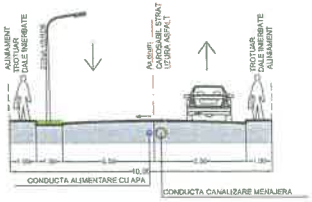
[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE - STRADA PADURII"

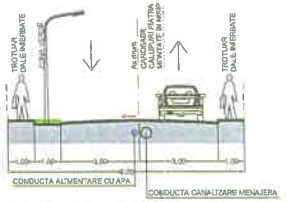
Reglementari propuse



PROFILE CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE



STRADA DE CATEGORIA A III-A -
PROFIL TRANSVERSAL **P1-P1**, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



STRADA PRIVATA DESCHISA CIRCULATIEI PUBLICE DE CATEGORIA A III-A -
PROFIL TRANSVERSAL **P2-P2**, CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita intravilan existent conform PUG Mun. Sfantu Gheorghe- pr.nr. 6/1996 - 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 PUZ "Zona de locuit str. Padurii", Elena Bereczk BIA, pr.nr.701/2007, aprobat cu HCL 99/2007
- Limita extinderii intravilan propusa prin prezentul PUZ
- Limita zona reglementata prin prezentul PUZ
- Limita proprietatii imobilelor prezentului demers - limita terenului ce a generat prezentul PUZ
- Limita parcele propuse - trasate orientativ
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Cai de comunicatie rutiera existenta propuse pentru modernizare, latime profil strada Padurii si Lemnarilor conform PUZ "Zona de locuit str. Padurii" Elena Bereczk BIA pr.nr. 701/2007 , HCL 99/2007
- Cai de comunicatie rutiera private, deschise circulatiei publice - propuse
- Prelungire cai de comunicatie rutiera - Etapa II in perspectiva extinderii intravilanului
- 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 locuinte joase si dotari aferente propusa a fi reglementata prin prezentul PUZ (ZF11-ZLJD)
- ZF11-ZLJD — Zona locuinte joase si functiuni complementare - ZF11 - ZLJD
- 12/1 — Indicativ regulament de urbanism propus
- 35% — Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus maxim
- 0,7 — Coeficient maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) propus maxim
- Invelitoare tip serpanta sau tip terasa propusa
- 6*- 60* SAU TERASA — Panta invelitorii tip serpanta sau tip terasa propusa
- S+P+M1 SAU ER — Numar maxim de nivele propus



BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA SI PROPUSA

	Situatia existenta			
	mp	%		
Suprafata de teren identica zonei studiate	13 900,00	–	[illegible]	[illegible]
Suprafata de teren reglementata prin PUZ	11,842.00	–	[illegible]	[illegible]
Suprafata de teren extravilan	10 100,00	–	[illegible]	[illegible]
Suprafata cai de comunicatie rutiera, cile care se vor completa rutiera pe vita deschise circulatiei publice	1 562,00	–	[illegible]	–
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA ZF11-ZLJD				
Zona locuinte joase si dotari aferente			[illegible]	[illegible]
Suprafata construita maxima			2,710,00	35
Suprafata construibila maxima			5,420,00	[illegible]
Suprafata ocupata spatii verzi			1,554,00	[illegible]
Suprafata rezervata aferenta drumuri, platforme si accese de locuinte			3,456,00	45
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim				35
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim				0,7
Regim de inaltime - maxim			S+P+M1 SAU ETAJ METALIC	–



SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. ROMANIA, SFANTU GHEORGHE, STR. NICOLAE CRISAN NR. 61 TEL./FAX: +40267/352262, +40267/352263 Email: office@vk.ro	BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE reprezentat prin: NAGY MIHALY SI SZILAGYI JANOS		PROIECT NR.: 1615/2024
	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA LOCUINTE JOASE STRADA PADURII" Adresa: Strada Padurii, mun.Sfantu Gheorghe		FAZA: P.U.Z.
NUME / SEMNATURA	SCARA: 1/1000		
SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANE [illegible]	DATA: SEPT.2025	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII	PLANSA NR.: A--02
PROIECTAT: ARH. VIVIANE [illegible]			
DESENAT: ARH. NORICA [illegible]			

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA, DOCUMENTUL NU POATE FI COPIAT, REPRODUS SAU ADUS LA CUNOSTINTA "V&K" PROIECT FARA SCRISA AUTORIZATIE