

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT – ȘEF
Nr.25628/30.04.2026

Ca urmare a cererii adresate de **SC Româno-Germană de Proiectare și Producție V&K SRL** în numele **SC COMPACT SRL** cu sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520039**, str. **Lunca Oltului**, nr.30-34, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267352303**, e-mail -, înregistrată, la nr. **19820** din **02.04.2026**,

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

AVIZ
Nr. 1 din 30.04.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal **„MODIFICARE PARȚIALĂ UTR 6”**, municipiul **Sfântu Gheorghe**;
generat de imobilul: CF nr. 44184, nr. cad. 44184;

Inițiator: Compact SRL

Proiectant general: Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție “V&K” SRL România

Nr.proiect:1635/2025;

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-Dipl. Arh.Vivianne Gheorghiu;**

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

-limita nordică- teren intravilan proprietatea DRDP Brașov;

-limita sudică- Magazin materiale de construcții DEPO;

-limita estică- terenuri extravilane, proprietate privată SC Compact SRL;

-limita vestică- Str. Lunca Oltului

-suprafață PUZ: **S= 8243 mp;**

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

Zonă de comerț și depozitare, conform PUZ „Parc industrial și de servicii ” aprobat prin HCL 87/2000, intravilan, arabil.

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

-zonă funcțională mixtă (ZF 08): **COMERȚ ȘI DEPOZITARE ZF 08-M (CD).**

-regim de construire: P+1

-H max: -Max. 16,0 m față de cota +/- 0,00 a clădirii. Cota +/- 0,00 a clădirilor va fi cu cel puțin 0,15 m deasupra cotei axului străzii din care se accede parcela;

-POT max: 60%

-CUT max: 1,2

-retragere minimă față de aliniament:

- minim 2 m față de proprietățile dinspre nord și est.
- 18 m față de axul drumului, strada Lunca Oltului
- fără retragere față de limita de proprietate dinspre sud.

- Circulații și accese: acces din parcela învecinată, proprietatea inițiatorului, acces numai în vederea aprovizionării pe partea nordică a parcelei reglementate, parcări de incintă, conform RLU și a planșei **Reglementări propuse, zonificare, circulații A-02.**

- **suprafața de spații verzi(V):** minim 20 % din suprafața parcelei.
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări echipare edilitară nr. pl. -I-03;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2026 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism 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 planșele de reglementări anexate și vizate 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. 425 din 25.09.2025, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

