

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **KARDA ELEONORA, BARTHA IRINGÓ** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna BODOC, satul BODOC, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. 40, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-352303, e-mail -, înregistrată cu nr. 1106 din 28.01.2025,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 29.01.2025 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 152 din 18.04.2023, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de oportunitate nr. 3 din 19.06.2023 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 1 din 27.01.2025;
- Aviz Primăria municipiului Sf. Gheorghe – Comisia circulație nr. 67521 din 09.12.2024;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 372 din 15.07.2024;
- Aviz ANIF – Filiala Teritorială Covasna nr. 4 din 09.02.2024;
- Decizia nr. 22 din 15.04.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Notificare ASSP nr. 524/471 din 28.01.2025;
- Aviz CNAIR – DRDP Brașov nr. 20/959 din 03.12.2024;
- Acord Gospodărie comunală Sf. Gheorghe nr. 8513 din 04.10.2023;
- Aviz ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA nr. 693 CV din 11.10.2023;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr.19677 din 25.10.2023;
- Aviz Stat Major al Apărării nr. DT/11409 din 23.11.2023;
- MAI – Direcția Generală Logistică nr. 357807 din 27.05.2024;
- Aviz ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 3828624 din 30.04.2024;
- Aviz SRI – UM 0362 București nr. 690899 din 26.10.2023 și nr. 32054 din 09.01.2025;
- Aviz CN CF "CFR" SA nr. 279 din 01.07.2024;
- IPJ Covasna – Serviciul rutier nr. 81204 din 06.04.2024;
- Aviz amplasament DEER Covasna nr. 7060230909550 din 08.10.2023;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 38888/319152591 din 13.10.2023 și nr. 62685/320445178 din 11.12.2024;
- Comunicare Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 1196 din 21.06.2024;
- Adresa ABA Olt – SGA Covasna nr. 5607/SL din 03.10.2023;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 1 din 30.01.2025

pentru Planul urbanistic zonal: **SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE – DN 13E (nr. proiect 1601/2023)**
generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, extrase CF 26771, 28662, 28664, 28663 Sf. Gheorghe;

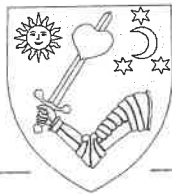
Inițiator: **KARDA ELEONORA, BARTHA IRINGÓ**

Proiectant general: SC V&K SRL Sf. Gheorghe;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vivianne Gheorghiu;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află parțial în extravilanul localității Sf. Gheorghe;
vecinătăți: -la nord – cale ferată Sf. Gheorghe – Brețcu;

- la est – teren agricol în extravilan;
 - la sud – DN 13E;
 - la vest – zonă industrie și depozitare.
- suprafață PUZ: 30.000 mp;



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

- Zonă funcțională dominantă: zonă mixtă (servicii, comerț depozite și funcțiuni complementare "SCD")
- regim de înălțime max.: P+1;
- H max. 16,00 m la atic;
- cota $\pm 0,00$ a clădirilor va fi cel puțin 0,50 m deasupra cotei axului străzii;
- indici urbanistici: P.O.T. max. = 70%; - C.U.T. max. = 1,4;
- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zone verzi (minimum 20%) conform Planului de reglementări urbanistice, zonificare – nr. pl. A-02; accesul din DN 13E; parcare pe lot – nu se permite staționarea autovehiculelor pe domeniul public.

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare edilitară I-03;

Toate lucrările de extindere a rețelilor de infrastructură (apă potabilă, canalizare menajeră și electricitate) din DN 13E vor fi realizate prin grija și din fondurile inițiatorului și se vor amplasa în zona de spațiu verde adiacentă aleii carosabile proiectate.

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. 152 din 18.04.2023, 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,
BARTÁ Júlía