



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **Hosszu Arpad și coproprietarii** cu sediul/domiciliul în județul județul **Covasna**, municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, sectorul -, cod poștal **520033**, str. László Ferenc, nr. **2**, bl. **3**, sc. **A**, ap. **6**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **32740** din **12.05.2022**,

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

AVIZ
Nr. 13 din 22.08.2022

pentru plan urbanistic zonal pentru „**Zon rezidențială Livadă**”, str. Fermei, Municipiul Sfântu Gheorghe; **generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”livadă, arabil” înscris în CF nr. 39584 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39584; CF nr. 37814 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1850/2/1/2, 1844/2/1/1; CF nr. 30580 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37814; CF nr. 37866 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37866; CF nr. 37867 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37867**

Inițiator: **Hosszu Arpad și coproprietarii**
Proiectant general: **B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela**
Subproiectant: -
Specialist cu drept de semnătură RUR: - **carh. Száraz Ștefania Gabriela**;

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

- limita nordică – **str. Jókai Mór**;
- limita vestică – **str. Nucului**;
- limita sudică – **teren proprietate privată**;
- limita estică – **teren arabil/livadă, proprietate privată**
- suprafață PUZ: **S= 24.000 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**

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

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă funcțională preponderent rezidențială**
- Funcțiuni complementare: se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei rezidențiale
- POT max = **35%**;
- CUT max = **1,05**;
- regim de înălțime max – **P+1**
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări planșa nr. 3.1;**
- dotări tehnico-edilitare: **conform Planșei nr. 2.1;**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2022 se avizează favorabil/~~eu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Obținerea acordului proprietarilor;
- 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 (actualizată) 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. 305 din 09.06.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen

