



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de **Vas Hunor** cu ~~sediul~~/domiciliul în județul Covasna, loc. **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520033**, str. **Dózsa György**, nr. **21B**, bl. **2**, sc. **B**, ap. **6**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **46143** din **17.08.2023**,

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

**AVIZ
Nr. 2 din 22.09.2023**

pentru plan urbanistic zonal pentru „**Zonă de locuințe**”, str. **Kulakert**, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință „**neproductiv**” înscris în CF nr. **40400** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **40400**; CF nr. **40401** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **40401**;

Inițiator: **Vas Hunor**

Proiectant general: **B.I.A. Șerban Monica – proiect nr. 2201/2022**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Șerban Monica**;

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

- limita nordică – **teren agricol**;
- limita vestică – **zonă rezidențială**;
- limita sudică – **str. Kulakert**;
- limita estică – **stadionul Electro IAME**
- suprafață PUZ: **S= 6.786 mp**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG, aprobat prin HCL nr. 367/2018, UTR 35 Z(IS+)p35b cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ**

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

Zonă rezidențială: locuințe individuale în sistem izolat, de tip urban

- regim de înălțime max: **P+1, cu sau fără subsol/demisol pentru locuințe și alte funcțiuni admise**;

P – pentru anexe

Hmax – 6 m la cornișă, 12 m la coamă

Indicatori urbanistici propuși:

- **POT max = 35%**;
- **CUT max = 0,7**;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- Retrageri față de aliniament / limite laterale / posterioare – Conform planului de reglementări urbanistice – Planșa nr. 3.1

- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice – Planșa nr. 3.1.

Accesul autospecialelor de intervenție va fi asigurat în permanență până la limita zonei studiate, în condițiile respectării cerințelor impuse de documentația înaintată de solicitant.

Totodată se va asigura accesul la toate clădirile din incinta studiată și a distanțelor minime față de toate edificiile limitrofe.

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare edilitară – Planșa nr. 4.1.

- Spații verzi – minim 40% din suprafața fiecărui lot.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.06.2023 se avizează favorabil/eu—concluzii/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele concluzii:

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.

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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin PUZ cu privire la asigurarea acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare în conformitate cu planul de acțiune asumat.

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. 359 din 11.10.2022, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

După aprobarea fazei PUZ investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. Acestea vor fi elaborate în conformitate cu normele tehnice și cu respectarea fazei PUZ aprobate. Lucrările de construcții și instalații vor fi executate în baza autorizației de construire. La finalizarea lucrărilor acestea vor fi recepționate în conformitate cu reglementările tehnice. În cadrul etapei de execuție a lucrărilor, sub supravegherea dirigintei de șantier, se vor întocmi actele privind calitatea lucrărilor de construcții. Pentru punerea în funcțiune vor fi obținute de către investitor toate autorizațiile necesare. Toate costurile legate de realizarea investiției (rețele edilitare, ș.a.) vor fi suportate de investitor. Pentru realizarea obiectivelor se propune eșalonarea în timp a lucrărilor.

PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin
PUZ ZONA DE LOCUINTE, str. Kulakert f.n. municipiul Sfantu Gheorghe, jud. Covasna
initiator: Vas Hunor

nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI OBIECTIVE PRIVATE. OPERATIUNI CADASTRALE	DENUMIRE INVESTIȚII	IMPLEMENTARE INVESTIȚII Responsabil finanțare
1	Delimitare strada propusa si inscrierea in CF	Lucrari cadastrale	Initiator PUZ
	Delimitare parcele cf. reglementarilor propuse si inscrierea acestora in cartea funciara	Lucrari cadastrale	Initiator PUZ
2	Realizare rețea infrastructură rutiera	Realizarea infrastructurii strazii propuse prin PUZ si a zonelor comune (spatiilor verzi si parcaje)	Initiator PUZ/proprietari teren
3	Realizare rețele edilitare pe strada propusa	<u>Alimentare cu apa:</u> Realizare put forat si rețea de distribuție <u>Alimentare cu energie electrică:</u> inlocuire Lea cu Les si realizare rețea de distribuție	Initiator PUZ/proprietari teren
4	Realizare constructii si racorduri la rețelele edilitare	Constructii, bazine vidanjabile si racorduri la rețele edilitare	Proprietarii fiecarei parcele
5	Trecerea strazii in domeniul public	Lucrari notariale	Proprietari / primaria locala

Initiator PUZ
Vas Hunor


