

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Arhitect-șef

Nr. 11602 din 27.09.2023.

Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **VAS HUNOR** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. DÓZSA GYÖRGY, nr. 21B, bl. 2, sc. B, et. -, ap. 6, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 11602 din 22.09.2023,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 26.09.2023 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 359 din 11.10.2022, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul oportunitate nr. 6 din 09.09.2022 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 2 din 22.09.2023;
- Decizia etapei de încadrare nr. 34 din 25.07.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Direcția de Gospodărie Comunală – Primăria Sf. Gheorghe – Comisia de Circulație nr. 44471 din 04.08.2023;
- Aviz Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 5852 din 14.07.2023;
- Aviz amplasament DEER Sucursala Covasna nr. 706021106446 din 22.02.2023;
- AVIZ Distrigaz Sud Rețele 32390/318.816.284 din 21.06.2023 bG;
- Aviz SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA nr. 442 CV din 21.06.2023;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna nr. 51 din 23.06.2023;
- Notificare ASSP – DSP Covasna nr. 3664/3781 din 14.06.2023;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr. 18561 din 25.07.2023;
- Aviz IPJ Covasna – Serviciul Rutier nr. 271072 din 12.07.2023;
- Acord ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr 1627671 din 10.07.2023;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 32/U din 25.04.2023;
- Adresă Muzeul Național al Carpaților Răsăriteni nr. 2959 din 11.11.2022;
- Adresă Muzeul Național Secuiesc nr. 1244 din 14.11.2022;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 22 din 27.09.2023

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINȚE STR. KULAKERT (nr. proiect 2201/2022)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. KULAKERT, teren cu categorie de folosință "neproductiv" înscris în CF nr. 40400 și 40401 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **VAS HUNOR**

Proiectant general:: BIA ȘERBAN MONICA Sf. Gheorghe;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ȘERBAN MONICA;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe; vecinătăți: - limita nordică – teren agricol;

- limita vestică – zonă rezidențială;

- limita sudică – strada Kulakert;

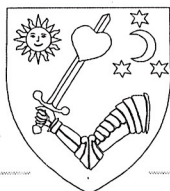
- limita estică – stadionul Electro IAME;

- suprafață PUZ: S= 6786 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - teren intravilan conform PUG, proiect nr. 6 aprobat prin HCL Sf. Gheorghe nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/2018, UTR 35 Z(IS+)p35b cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ.

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

- funcțiunea dominantă – rezidențială – locuințe individuale în sistem izolat, de tip urban.;



- funcțiuni complementare – anexe gospodărești care completează funcțiunea dominantă;
 - regim de înălțime max.: P+1E, cu sau fără subsol/demisol și P pentru anexe;
 - POT max. = 35%;
 - CUT max. = 0,7;
 - H max. cornișă – 6,00 m; H max. coamă – 12,00 m;
- Retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform planșei 3.1 Reglementări urbanistice, zonificare;
- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice, zonificare – nr. pl. 3.1;
 - echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare edilitară nr. pl.4.1;
 - spații verzi – minim 40 % din suprafața fiecărui lot;
- Realizarea lucrărilor de infrastructură: rețele de alimentare cu apă potabilă și energie electrică, canalizarea menajeră, drumuri, spații verzi, etc. vor fi realizate prin grija și din fondurile investitorului.

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 autorității 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 tarifulor 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 toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 359 din 11.10.2022, 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,
BARTA Julia