



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 2935 din 27.03.2019.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **Județul Covasna**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna Sf. Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal -, p-ța Libertății, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311190, e-mail -, înregistrată la nr. 2935 din 26.03.2019,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 31.01.2018 și 27.03.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 295 din 25.06.2018, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 1 din 30.01.2015 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 7 din 04.07.2018 emis de primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 2003 din 25.02.2019;
- Avizul DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 313.649.792 din 04.03.2019;
- Notificarea ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 1146/986 din 06.03.2019;
- Adresa Ministerul Afacerilor Interne - IPJ Covasna - Serviciul Rutier nr. 221819 din 18.03.2019;
- Adresa Ministerul Afacerilor Interne - ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 2901370 din 21.02.2019;
- Aviz de amplasament Electrica - SDEE Transilvania Sud nr. 70601907882 din 04.03.2019;
- Decizia etapei de încadrare nr. 36 din 24.11.2015 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 552/U/2018 din noiembrie 2018;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 12 din 27.03.2019

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE (nr. proiect 427/2017)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Kós Károly nr. 4, extrase CF nr. 32736, 27503, 30686, 32737, 39735 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **Județul Covasna**;

Proiectant: BIA Adrian V. Lascăr

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian V. Lascăr

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, pe strada Kos Karoly; vecinătăți: la nord - incinta bisericii unitariene; la est - strada Kos Karoly; la sud - incinta parohiei catolice și incinta Muzeului Național Secuiesc; la vest - strada Vasile Goldiș;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism, asumate de proiectant:

- UTR unic - zonă funcțională unică - instituții publice și servicii cuprinzând 3 subzone funcționale (A,B,C), conform planșei A-03 Zonificare funcțională;

- regim de construire: maxim S+P+2E în subzona A, S+P+1E(M) în subzona B și C; mobilarea urbanistică, volumetria și arhitectura se vor stabili în fazele de proiectare ulterioare: SF, DTAC, PTH și DDE.

- funcțiune dominantă: instituții publice și servicii; funcțiunile complementare: echipare edilitară, circulații carosabile și pietonale, spații verzi; funcțiuni permise fără condiții: construcții anexe necesare funcțiunii de bază, terase acoperite și descoperite, pergole, umbrare, mobilier de grădină, mobilier urban, amenajări peisagere; funcțiuni permise cu condiții: funcțiuni compatibile; funcțiuni interzise: locuințe, unități de producție și prestări servicii industriale și tehnice, funcțiuni generatoare de zgomot, trepidații, noxe, deșeuri periculoase.

- POT max. = 65 %; CUT max. = 2,60;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: construcțiile se vor amplasa pe parcelă conform edificabilului prevăzut pe planșa A-03 - Zonificare funcțională; regimul de liniere la strada Kos Karoly va respecta pe cel impus de frontul existent de pe amplasament, edificându-se pe aliniament; pe laturile nordice, respectiv vestice se poate construi pe limită de parcelă numai cu acordul sub formă autentică al vecinilor; se vor respecta prevederile Codului civil privitoare la distanțe și vecinătăți.



- circulații, accese și parcaje: accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul autovehiculelor la construcțiile proiectate, a utilităților de stins incendiul;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin bransament la rețelele centralizate de apă, canalizare, electricitate, gaze naturale, telecomunicații;

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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.01.2018 și 27.03.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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 și a prezentului aviz.

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 toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 295 din 25.06.2018, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU. Se va obține acordul sub formă autentică al proprietarului parcelei identificate cu nr. cadastral 39735 din CF 39735 Sf. Gheorghe.

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae



ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia

