



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 64/2019

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 1/15.01.2019 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 6211/28.01.2019, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 583/07.01.2019 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 1/15.01.2019 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 2. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 1/15.01.2019, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 28 februarie 2019.

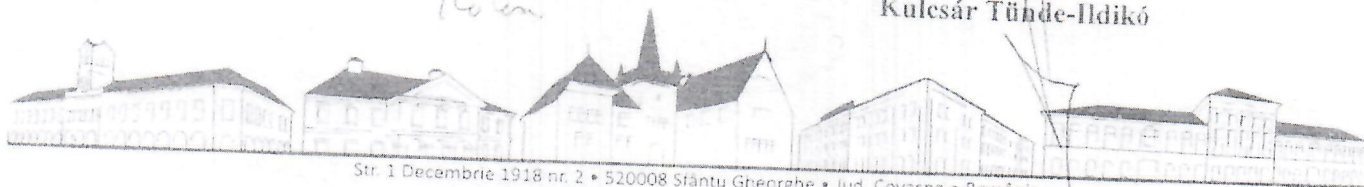
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Kolcza István

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Kulesár Tünde-Ildikó

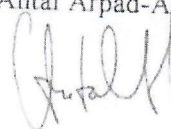


Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România
Tel./Fax: +40 267 311 726

E-mail: consiliul.local@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Gyerő Dávid** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, st. [redacted] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, [redacted] -mail -, înregistrată sub nr. 78492 din 20.12.2018,

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

AVIZ DE OPOPRTUNITATE

Nr. 1 .din 15.01.2019

×

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe str. Izvorului” Municipiul Sfântu Gheorghe,
generat de imobilul: terenuri cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 24910 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24910; „fâneată” înscris în CF nr. 39260 Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39260; „arabil” înscris în CF nr. 39953, Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39953, respectiv „arabil” înscris în CF nr. 39177, Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39177, în suprafață totală de 8494 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de „curți construcții” cu nr. cad. 31248, 31463, 33356, 36450, 37745, respectiv „fâneată” cu nr. cad. 37746, la sud de terenuri agricole, la est de drum de exploatație agricolă, la vest de strada Izvorului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe (ZL):

- construcții specifice zonei locuințe și funcțiuni complementare ale acestora;

-zonă de circulații;

-lucrări tehnico-edilitare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
 - reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 0,7$;
 - regim de înălțime, max: P+1;
 - alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
 - edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
 - accese: drum (carosabil și pietonal) propus cu racordare la str. Izvorului;
 - echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea rețelelor stradale existente pe str. Izvorului;
 - se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.
5. Capacitățile de transport admise
 - pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de numărul de loturi rezultate și încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
 - se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
 - informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;
 - identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelor pentru care se solicită reglementarea).
 - Întocmirea documentației de urbanism obligatoriu va avea la bază:
 - documentație topografică vizată de OCPI Covasna;
 - studiu geotehnic.

- Proiectul se va corela obligatoriu cu reglementările anterioare din documentațiile de urbanism:
 - Planul Urbanistic Zonal „Locuințe zona RUFA”, aprobat prin HCL nr.96/2012.
- Parcela cu categoria de folosință „fâneată, în suprafață de 934 mp, înscrisă în CF nr. 39260 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39260, se află sub incidența pct. (2), art. 5 al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 522 din 24.10.2018 emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.12.2019

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

[Redacted signature]

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 25055 din 08.05.2019.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 din 17.04.2019

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. "ZONA DE LOCUINTE - STRADA IZVORULUI
MUN. SFANTU GHEORGHE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **GYERŐ DÁVID SI COPROPRIETARI**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul , sectorul , cod poștal **520031** ,
[redacted] , et. , ap. , telefon/fă [redacted] , email
înregistrată la nr. **25055** din **15.04.2019**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul , sectorul
cod poștal **520037** , str. **IZVORULUI**

nr. FN , bl. , sc. , et. , ap.
sau identificat prin **Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.1**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **20** / **2008**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **96** / **29.03.2012**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare.

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **24910, 39260, 39177, 39953**

Nr. Top CAD: **24910, 39260, 39177, 39953**

- Imobile în proprietate privată, situate parțial în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe.
- Parcelele cu categoria de folosință „pasune”/ sau „fâneată” se afla sub incidența pct. (2), art. 5
al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor
permanente.

2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILE DIN CF 39177 , 39953 SITUATE ÎN ZONA DE LOCUINTE
IMOBILE DIN CF 24910, 39260 SITUATE ÎN EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT
FOLOSINTA ACTUALA ARABIL SI FANEATA
ZONA IMPOZITARE FISCALA "D"

- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.1 DIN 15.01.2019, APROBAT PRIN H.C.L.64/ 28.02.2019 SI CONFORM CONTINUT -CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE P.U.Z. " ZONA DE LOCUINTE - STRADA IZVORULUI MUN. SFANTU GHEORGHE"

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

P.A.C.

P.O.E.

P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| ✓ alimentare cu apă | ✓ gaze naturale |
| ✓ canalizare | ✓ telefonizare |
| ✓ alimentare cu energie electrică | salubritate |
| alimentare cu energie termică | transport urban |

Alte avize/acorduri:

- ✓ securitate la incendiu
- protecția civilă
- ✓ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

aviz proiectant inițial
 acordul proprietarilor

- ✓ Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

- Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz Consiliul Județean
- Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale, - Stat Major General M.Ap.N., - Aviz M.A.I. Direcția Logistica
- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A
- Aviz Direcția Județeană Pentru Cultura Covasna
- Direcția Agricolă Județul Covasna, Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

12 luni de la data emiterii.

Primar
 ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar
 KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

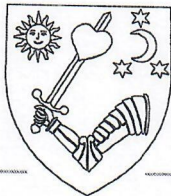
Arhitect-sef
 BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 91,94 lei, conform Chitanței nr. 27334 din 15.04.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 05.05.2019



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1096 din 05.02.2020.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **GYERŐ DÁVID, GYERŐ MELINDA ELISABETA, SZILÁGYI ÁRPÁD, KERESZTÉLY MÁRIA, SZILÁGYI LEVENTE-OTTÓ, SZILÁGYI ANDREA-ROXANA** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. [REDACTED] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 1096 din 03.02.2020, depusă în completarea documentației originale înregistrate cu nr. 11492 din 23.10.2019,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 30.10.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 203 din 17.04.2019 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul de oportunitate nr. 1 din 15.01.2019 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 1 din 29.01.2020;
- HCL al municipiului Sf. Gheorghe nr. 64/2019 pentru aprobarea avizului de oportunitate nr. 1/2019;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.730 din 11.09.2019;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - ANIF Covasna nr. 20 din 25.06.2019;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală de Logistică nr. 418622 din 20.08.2019;
- Aviz de amplasament Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 11283 din 23.09.2019;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 70601908172 din 26.09.2019;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 313.994.055 din 07.06.2019bT;
- Aviz TELEKOM Romania Communication SA nr. 50-CV din 27.05.2019;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr.14915 din 14.06.2019;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna nr. 2904280 din 03.06.2019;
- Adresa ABA Olt – SGA Covasna nr. 2845/KBR din 30.05.2019;
- Decizia nr. 30 din 08.07.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr. 687 din 24.05.2019;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 171359 din 31.05.2019;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/3830 din 20.06.2019;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 2988/2452 din 19.06.2019;

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

AVIZ FAVORABIL
Nr. 3 din 05.02.2020

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINȚE STRADA IZVORULUI (nr. proiect 138/2018)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, str. IZVORULUI, FN, extras CF nr. 39177, 24910, 39260, 39953 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **GYERŐ DÁVID, GYERŐ MELINDA ELISABETA, SZILÁGYI ÁRPÁD, KERESZTÉLY MÁRIA, SZILÁGYI LEVENTE-OTTÓ, SZILÁGYI ANDREA-ROXANA**

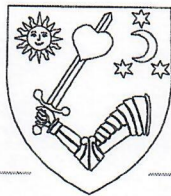
Proiectant: B.I.A. STELA FLOREA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Stela Florea

- Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află parțial în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe – în zonă de locuințe și parțial în extravilan, cu categoria de folosință arabil, fâneată ; vecinătăți la est – drum de exploatare agricolă, la vest – strada Izvorului, la sud – terenuri agricole, la nord – zonă locuințe.

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

- zonă locuințe (ZL) – construcții specifice zonei de locuințe și funcțiuni complementare ale acestora;
- zonă circulații, nr. minim de parcaje publice: 9 ;
- lucrări tehnico-edilitare;



pag. 2

- funcțiuni permise cu condiții: servicii comerciale, birouri, cu Ad mai mică de 120 mp, cu asigurarea spațiilor de parcare în incintă; funcțiuni interzise: alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise cu sau fără condiții.
- regim de construire: maxim P+1; înălțime maximă la streșină: 9,00 m de la cota 0±00 a construcțiilor, înălțime maximă la coamă: 14,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor;
- POT max. = 35 %; - CUT max. = 0,7;
- retrageri minime față de aliniamentul: variabil, conform planșei A-03 Reglementări urbanistice și zonificare; față de limitele laterale și posterioare se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele minime obligatorii și la criteriile de însorire;
- circulații și accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a municipiului; alimentare cu gaz metan și alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele stradale existente la limita zonei ce se reglementează.

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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.10.2019 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.

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. 203 din 17.04.2019 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.

Conform procesului verbal al ședinței CTATU de avizare a documentației reprezentantul SGA Covasna solicită avizarea documentațiilor din faza următoare (DTAC).

ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul



ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia



am primit in exemplu

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de Gyerő Dávid și coproprietarii cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. [redacted], telefon [redacted], înregistrată la nr. 79800 din 11.12.2019,

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

AVIZ

Nr. 1 din 29.01.2020

pentru Plan Urbanistic Zonal pentru „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe
generat de imobilele:

- CF nr. 39177 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39177;
- CF nr. 24910 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29140;
- CF nr. 39260 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39260;
- CF nr. 39953 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39953;

Inițiator: **Gyerő Dávid și coproprietarii**

Proiectant general: **BIA Florea Stela**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Florea Stela;**

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

- limita nordică – **zonă de locuințe în intravilan**
- limita vestică – **zonă de locuințe în intravilan**
- limita estică – **terenuri în extravilan, digul râului Olt**
- limita sudică – **terenuri în intravilan, respectiv extravilan**
- suprafață PUZ: **S= 8494 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: -

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

- funcțiuni predominante: - **zonă locuințe și servicii:**

- regim de înălțime max = P+1+M
- H max = 12 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,7;
- aliniere conform Planșei de reglementări – 03;
- retrageri minime:
 - față de vecinătăți – min H/2, H – înălțimea maximă la streșină;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: drumuri, trotuare, spații verzi conform Planului de reglementări –03;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planșei nr. 05 “Echipare edilitară”;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.01.2020 se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

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. 203 din 17.04.2019, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

[Redacted signature]

