

DIRECȚIA URBANISM

ARHITECT – ȘEF

Nr. 43881/18.07.2025

Ca urmare a cererii adresate de **SC Româno-Germană de Proiectare și Producție V&K SRL** în numele **Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe** cu sediul în județul Covasna, municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957**, e-mail **info@sepsi.ro**, înregistrată, la nr. **35163** din **10.06.2024**,

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

AVIZ

Nr. 4 din 18.07.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă industrială și servicii” Câmpul Frumos, municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: CF nr. 37755, nr. cad. 37755, 38262, nr. cad. 38262, 38266, nr. cad. 38266, 41871, nr. cad. 41871, 42080, nr. cad. 42080; **și nr. CF 38773, 38841** (drumuri de exploatare)

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție “V&K” SRL România

Nr. proiect: 1620/2024, 68759/2024

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-Dipl.Arh. Vivianne Gheorghiu;**

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

- limita nordică-teren agricol -Zsigmond Anna, Bratoșin Adrian Constantin;
- limita sudică-terenuri agricole -proprietari Halmágyi Eugen

Halmágyi Ildikó-Stefânia, László Elena, László Csaba Tibor, ;

- limita estică- drumuri de exploatare agricolă- CF 38841;
- limita vestică- drumuri de exploatare agricolă- CF 38773

-suprafață PUZ: **S= 213.522 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:- **extravilan, arabil, nereglementat urbanistic conform PUG în vigoare.**

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

-zonă funcțională mixtă (ZF 08): **INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI, UTR nr. 49/7 ISB**

-regim de construire: S+P+3E

-H max: -Max. 16,0 m față de cota +/- 0,00 a clădirii;

Cota +/- 0,00 a clădirilor va fi cu cel puțin 0,50 m deasupra cotei axului străzii din care se accede parcela;

-POT max: 60%

-CUT max: 1,8 **-retragere minimă față de aliniament:**

- minimum 5,00 m față de străzile propuse profil “P3”

-retragere minime față de limitele laterale:

- minimum 5,00 m față de străzile propuse profil "P3"
- **retrageri minime față de limitele posterioare:**
 - minimum 5,00 m față de străzile propuse profil "P3"
- **circulații și accese:** drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, conform RLU și a planșei **Reglementări propuse, zonificare, circulații A-02**. Accesul la parcelele ce fac obiectul PUZ-ului se va asigura prin modernizarea drumurilor de exploatare existente, identificate prin CF 38773, 38841.
- **suprafața de spații verzi(V):** minim 20 % din suprafața parcelei și min. 25% în cazul realizării de construcții pentru turism (unități de cazare);
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări echipare edilitară nr. pl. -I-03;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.06.2025 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. Documentația predată va fi structurată în conformitate cu Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism – Anexa 5 a Ordinului 233/2016.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări anexate și vizate 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. 563 din 03.12.2024, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

