



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, str. **1 Decembrie 1918**, nr. **2**, telefon/fax **0267/311243**, înregistrată la nr. **2263** din **12.01.2021**,

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 15.02.2021

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Instituții Publice și servicii**”, str. Nicolae Iorga, str. Banki Donath, str. Csaszar Balint, str Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții" înscris în CF nr. 24098 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24098, 24098-C1, 24098-C2, 24098-C3; CF nr. 24338 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24338; CF nr. 24951 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1940/3/3/2; CF nr. 26365 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26365, 26365-C1; CF nr. 27292 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27292, 27292-C1, 27292-C2, 27292-C3, 27292-C4, 27292-C5, 27292-C6, 27292-C7, 27292-C8; CF nr. 28921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28921; CF nr. 29378 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/3/b/2/1; CF nr. 29379 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/1; CF nr. 29380 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/2; CF nr. 30826 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.1 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.2 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.3 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.4 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.5 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.6 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.7 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.8 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.9 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2;





CF nr. 32921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/1/22**; **CF nr. 32922** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1940/2**; **CF nr. 35521** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1942/2/1/1/1**; **CF nr. 35647** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1942/2/1/2**; **CF nr. 36139** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/3/a/1/1**; **CF nr. 36152** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/3/a/2/1**; **CF nr. 36405** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1938/3/3**; **CF nr. 38569** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:38569, 38569-C1**; **CF nr. 38677** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1939/3/1**; **CF nr. 38750** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:38750, 38750-C1, 38750-C2**; **CF nr. 39665** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:39665, 39665-C1, 39665-C2**; **CF nr. 39666** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:39666**; **CF nr. 32923** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP 1939/2/1**; **CF nr. 34996** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD: 34996, 34996-C1, 34996-C2**;

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: **B.I.A. 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 și servicii str. Bánki Dónát**;
- limita vestică – **strada Bánki Dónát**;
- limita sudică – **zonă de locuințe și servicii str. Crângului și str. Îngustă**;
- limita estică – **zonă de locuințe înalte str.N. Iorga**
- suprafață PUZ: **S= 3,59 ha**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 367/2018**

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- regim de înălțime max = P+2 m;

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

- funcțiuni predominante:

UTR 1 – Zonă comerț, alimentație publică, servicii, parcaje acoperite și funcțiuni complementare;

- regim de înălțime max – P+4

H max la cornișă – 19 m față de cota terenului amenajat;

H max la coamă – 20 m față de cota terenului amenajat;

- POT max = **60%**;
- CUT max = **3**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 03**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare A 05;





UTR 2 – zonă locuințe colective , comerț, alimentație publică, servicii și funcțiuni complementare

- regim de înălțime max – D+P+4
 - H max la cornișă – 19 m față de cota terenului amenajat;
 - H max la coamă – 20 m față de cota terenului amenajat;
- POT max = **20%**;
- CUT max = **1**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 03**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare **A 05**;

UTR 3 – zonă comerț, alimentație publică, servicii, parcaje acoperite și funcțiuni complementare

- regim de înălțime max – P+1
 - H max la cornișă – 9,50 m față de cota terenului amenajat;
 - H max la coamă – 10 m față de cota terenului amenajat;
- POT max = **70%**;
- CUT max = **1,40**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 03**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare **A 05**;

UTR 4 – zonă instituții publice și servicii, circulație rutieră majoră

- regim de înălțime max – P
 - H max la cornișă – 6 m față de cota terenului amenajat;
 - H max la coamă – 8 m față de cota terenului amenajat;
- POT max = **5,63%**;
- CUT max = **0,06**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 03**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare **A 05**;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.01.2021 se avizează favorabil/~~eu—conștiință 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.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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. 498 din 04.12.2020, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

