

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 438 din 29.01.2021.  
Arhitect-șef

Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE PRIN PRIMAR** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 438 din 15.01.2021,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 27.01.2021 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 51 din 13.02.2020 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 9 din 18.12.2020;
- Acord Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 3805 din 11.05.2020;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 70602009076 din 02.06.2020;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 315173171 din 20.05.2020-RG;
- Adresa A.N. Apele Române – A.B.A. Olt nr. 6657/SL din 10.12.2020;
- Aviz TELEKOM Romania Communication SA nr. 39-CV din 29.05.2020;
- Decizia nr. 50 din 28.12.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

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

### AVIZ FAVORABIL Nr. 5 din 29.01.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CARTIER REZIDENȚIAL STRADA BORVIZ (nr. proiect 13/AD1/2020)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, strada Borviz, extrase CF nr. 26312, 37888, 27442, 27446, 27448, 27449, 27451, 27444, 27462, 27460, 27459, 27457, 27469, 27472, 27473, 27488, 27453, 27482, 27494, 27495, 27496, 27455, 27464, 39220, 39221, 27466, 27497, 27498, 27499, 27492, 27490, 30271, 27484, 27481, 27479, 27478, 27476, 27475, 27470, 27467, 40095, 40096, 38955, 38954, Sf. Gheorghe.

Inițiator: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Proiectant general: S.C. V&K SRL Sf. Gheorghe;

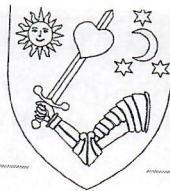
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviane Gheorghiu;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, cu categoria de folosință curți construcții; vecinătăți la est – zonă locuințe existentă, la vest – zonă neconstruită aflată în extravilan, la sud – pâraul Debren, la nord – strada Borviz.

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

- funcțiune principală: zonă locuințe și funcțiuni complementare ale acestora;
- funcțiuni complementare – anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, foișoare, edilitare ;
- funcțiuni permise cu condiții: servicii turism, sediu firmă, cu Ac mai mică de 120 mp, cu asigurarea spațiilor de parcare în incintă;
- funcțiuni interzise: construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.
- regim de construire: maxim P+1+M; înălțimea maximă la coamă: 12,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor;
- POT max. = 40 %; - CUT max. = 1,00;
- circulații și accese: accesul din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție; drumurile interioare, platformele pietonale, parcuri, zone verzi: conform planșei Reglementări A-02.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a municipiului; alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua stradală existentă 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 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 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. 51 din 13.02.2020 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 Júlia