



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA

520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djepncovasna@gmail.com
www.patrimoniucovasna.ro
Cod fiscal: 4404494



Nr. 229 / 15.02.2022

SE APROBĂ
DIRECTOR EXECUTIV
CSÁKI ÁRPÁD



Către,

PRIMĂRIA MUN. SFÂNTU GHEORGHE str. 1 Decembrie 1918, nr. 2
Spre știință: **SC V&K SRL** str. Korosi Csoma Sandor nr. 24

AVIZ NR. 16 / U / 14.02.2022.

pentru lucrarea: **PUZ "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ"**

Obiectul: ZPMI Ansamblul urban "Zona centrală" CV-II-a-B-13086
Adresa: Sfântu Gheorghe str 1 Decembrie 1918 - str. Kossuth Lajos
Proiect: PUZ "MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ"
Nr. proiect: 1549/2019
Faza / Volum: PUZ
Proiectant: SC V K SRL
Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. SFÂNTU GHEORGHE

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 425/26.03.2021, și completată prin nr.651/04.05.2021, 817/31.05.2021, și 1805/23.11.2021, cuprinde:

Piese scrise: Memoriu general, Regulament de urbanism, Anexa 1 - Tema program, Anexa 2 - Avize și acorduri, Certificat de urbanism Nr. 497/04.12.2020., Aviz de oportunitate Nr. 4/12.11.2020., HCL Sfântu Gheorghe Nr. 370/2020., Extras CF nr. multiple, conf. C.U., Anexa 3 - Evidența certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate până la data începerii elaborării PUZCP, Anexa 4 - Raportul informării și consultării publicului, Anexa 5 - Studiu istoric și de dezvoltare urbană (întocmit de Atelier M), Anexa 6 - Studiu istoric și de dezvoltare urbană - Analiza patrimoniului construit - Reglementări (întocmit de Atelier M), Anexa 7 - Studiu istoric și de dezvoltare urbană - Zona centrală (întocmit de Atelier M), Anexa 8 - Documentația fotografică a zonei studiate, Anexa 9 - Tabel indicatori urbanistici UTR 8/1, Anexa 10 - Tabel indicatori urbanistici UTR 8/2 - 8/2/ZIR1, Anexa 11 - Tabel indicatori urbanistici UTR 8/2 - 8/2/ZIR2, Anexa 12 - Tabel indicatori urbanistici UTR 8/2 - 8/2/ZIR3.

Piese desenate: Plan de situație cartare centru A00.1, Plan de încadrare în localizare vestigii și situri arheologice A00.2, Plan de încadrare în Planul Orașului Sfântu Gheorghe din 1785 A00.3, Plan de încadrare în Planul Orașului Sfântu Gheorghe din 1872 A00.4, Plan de încadrare în Planul Orașului Sfântu Gheorghe din 1943 A00.5, Plan de încadrare în Planul Orașului Sfântu Gheorghe din 1943 Detaliu 1 zona centrală A00.5D, Plan de încadrare în PUG A00PUG, Plan de încadrare în studiu istoric A00 ZP, Analiza situației existente A01, Analiza fondului construit A01.1, Clădiri cu valoare arhitecturală A02, Reglementari propuse A03, Plan de circulație A04, Aliniamente și alinieri propuse A05, Rețele tehnico-edilitare I06, Proprietatea asupra terenurilor A07, Vizualizări 3D A08-A11

Documentația propune: Modificarea PUZ-ului și RLU-lui aprobat în 2011. Se propune schimbări de zone funcționale, cu stabilirea indicatorilor urbanistici după cum urmează:
UTR8/1: POT max=80%, CUT max=4,00, Hmax=35m cu S+P+6 (20%) și Hmax=20m cu S+P+4 (80%);
UTR 8/2 - 8/2/ZIR1: POT max=80%, CUT max=2,00, S+P+1+M;
UTR 8/2 - 8/2/ZIR2: POT max=50%, CUT max=1,00, S+P+1;
UTR 8/2 - 8/2/ZIR3: POT max=60%, CUT max=3,00, S+P+4.



Documentația a fost analizată online de **Comisia Zonale a Monumentelor Istorice nr. 02** în data de **09.02.2022**, în baza Ordinului Ministerului Culturii nr. 3189/24.09.2020 se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

cu următoarele condiții : Toate planșele care detaliază planșa de reglementări să fie ștampilate și avizate de autoritatea locală. Se va verifica includerea informațiilor din planșa de reglementări în regulamentul de urbanism.

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe ștampilate pentru neschimbare: Reglementari propuse A03, Plan de circulație A04, Aliniamente si alinieri propuse A05.

Întocmit,
Arh. SOLYMOSSY MÁRTA
Consultant monumente istorice