

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1860 din 25.02.2022.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sf. Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată cu nr. 1860 din 17.02.2022,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 23.02.2022 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 497 din 04.12.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de oportunitate nr. 4 din 12.11.2020 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 2 din 16.02.2022;
- Aviz Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 1042 din 04.02.2021;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 97615 din 26.04.2021;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 7060210200246 din 16.02.2021;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 316118180 din 04.03.2021 RG;
- Aviz TELEKOM Romania Communication S.A. nr. 9 CV din 25.02.2021;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr.13343 din 09.03.2021;
- Aviz Stat Major al M.Ap. N. nr. DT/911 din 15.03.2021;
- Aviz M.A.I. – Direcția Generală Logistică nr. 552476 din 23.04.2021;
- Aviz Primăria Municipiului Sf. Gheorghe – Comisia de Circulație nr. 21226 din 29.03.2021;
- Aviz S.R.I. nr. 110343 din 15.04.2021;
- Punct de vedere S.G.A. Covasna nr. 4615/82 din 02.09.2020;
- Aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna nr. 2528021 din 15.02.2021;
- Decizia etapei de încadrare nr. 74 din 27.12.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Direcția Județene pentru Cultură Covasna nr. 16/U din 14.02.2022;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 1093/880 din 09.02.2021;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 7 din 25.02.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ (nr. proiect 1549/2019)** generat de imobilele situate în județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, UTR 8 cuprins în PUG Sf. Gheorghe nr. 6/1995, extrase 23153, 23709, 24345, 24410, 24898, 26668, 26669, 26972, 27690, 28092, 28715, 29139, 29141, 29647, 29652, 29744, 30557, 30566, 30614, 33111, 33617, 34764, 38413, 40698, 40703, 40970, 24111, 24112 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **Municipiul Sf. Gheorghe**

Proiectant: **Societatea Comercială Româno-Germană de proiectare și producție "V&K" SRL**

Specialiști cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghiu Vivianne

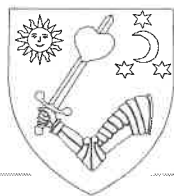
Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în centrul municipiului Sf. Gheorghe, zona centrală; vecinătăți la est – strada Ciucului, la vest – IPJ Covasna, în rest parcele pentru construire locuințe, comerț, servicii.

Prevederile P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior și cele propuse prin prezentul PUZ modificador:

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	39.945,00	-	39.945,00	-
Suprafata de teren reglementata prin	32.300,00	-	32.300,00	-



P.U.Z.C.P.				
Cai de comunicatie rutiere si pietonale publice	7.650,00	-	8.660,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/1 CCAS (zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare)	12.669,00	100	12.669,00	100
Suprafata construita maxima	4.237,00	33,44	10.135,20	80
Suprafata desfasurata maxima	27.575,00	-	50.676,00	-
Suprafata minima spatii verzi	582,77	4,6	633,45	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	7.849,23	61,96	1.900,35	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	33,44	-	80
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	2,18	-	4
Regim de inaltime - maxim	P+10 - Hotel Bodoc S+P+M S+P+1 S+P+2+M		- 20% - Hmax = 35m, S+P+6 - 80% - Hmax = 20m, S+P+4	
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/2 LCS (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii si functiuni complementare) + LCSV (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, spatii verzi si functiuni complementare) + TCCASV (zona functionala turism, cultura, comert, alimentatie publica, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)	11.981,00	-	11.981,00	-
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 8/2/ZIR1 LCS (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii si functiuni complementare)	4.255,00	100	4.255,00	100
Suprafata construita maxima	3.084,00	72,48	3.404,00	80
Suprafata desfasurata maxima	4.857,00	-	8.510,00	-
Suprafata minima spatii verzi	202,11	4,75	212,75	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	968,89	22,77	638,25	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	72,48	-	80



Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	1,14	-	2
Regim de inaltime - maxim	S+P S+P+1 S+P+1+M	-	S+P+1+M	-
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 8/2/ZIR2 LCSV (zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)	2.739,00	100	2.739,00	100
Suprafata construita maxima	1.122,00	40,96	1.369,50	50
Suprafata desfasurata maxima	1.407,00	-	2.739,00	-
Suprafata minima spatii verzi	349,22	12,75	958,65	35
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	1.267,78	46,29	410,85	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	72,48	-	50
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	0,51	-	1
Regim de inaltime - maxim	S+P S+P+M S+P+1	-	S+P+1	-
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 8/2/ZIR3 TCCASV (zona functionala turism, cultura, comert, alimentatie publica, servicii, spatii verzi si functiuni complementare)	4.987,00	100	4.987,00	100
Suprafata construita maxima	2.024,00	40,59	2.992,20	60
Suprafata desfasurata maxima	3.420,00	-	14.961,00	-
Suprafata minima spatii verzi	236,88	4,75	1.246,75	25
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.726,12	54,66	748,05	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T. maxim	-	72,48	-	60
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T. maxim	-	0,51	-	3
Regim de inaltime - maxim	S+P,S+P+M S+P+1,S+P+2	-	S+P+4	-

- circulații și accese: conform planșei A-04, Plan de circulație;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei I-06, Plan coordonare rețele tehnico-edilitare.

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 (D.T.A.C.) 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 H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (D.T.A.C.) se va obține aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 497 din 04.12.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a C.T.A.T.U.

Conform solicitării delegatului S.T.S. la ședința C.T.A.T.U., la faza de autorizatie de construire (documentație D.T.A.C.) se va obține aviz de la această instituție.



ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
BARTA Julia