



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. 2261 din 12.01.2021,

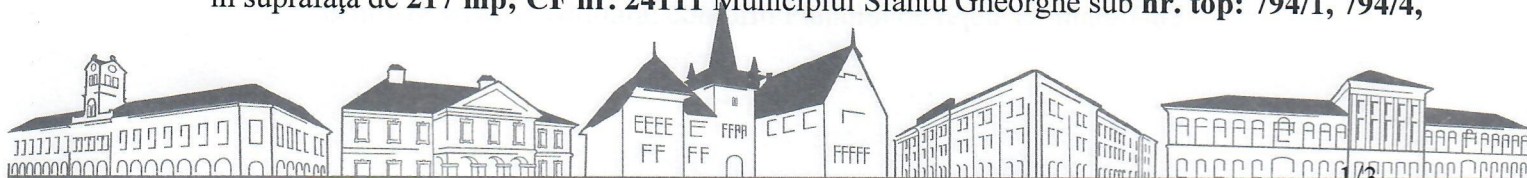
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 16.02.2021

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „**Modificare parțială PUZ Zona Centrală**”, str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Körösi Csoma Sándor și str. Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții" înscris în CF CF nr. 23153 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 23153 în suprafață de 1394 mp; CF nr. 23709 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 793/2, A1.1 top: 793/2 în suprafață de 340 mp; CF nr. 24345 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 819/4, 820/2, A1.1 819/4, A1.2 top: 819/4, A1.3 top: 820/2 în suprafață de 353 mp; CF nr. 24410 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24410 în suprafață de 577 mp; CF nr. 24898 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 814 în suprafață de 494 mp; CF nr. 26668 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26668 în suprafață de 712 mp CF nr. 26669 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26669, 26669-C1 în suprafață de 171 mp; CF nr. 26972 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26972 în suprafață de 362 mp; CF nr. 27690 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 821/1, în suprafață de 773 mp; CF nr. 28092 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/2, 823/2/a în suprafață de 652 mp CF nr. 28715 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28715, 28715-C2 în suprafață de 137 mp; CF nr. 29139 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29139 în suprafață de 454 mp; CF nr. 29140 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29140 în suprafață de 71 mp; CF nr. 29141 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29141 în suprafață de 161 mp; CF nr. 29647 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 826, 827, A1.1 top: 826-C1 în suprafață de 2063 mp; CF nr. 29652 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 816 în suprafață de 696 mp; CF nr. 29744 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 792/2 în suprafață de 52 mp; CF nr. 30557 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 824/1, 824/, în suprafață de 958 mp; CF nr. 30566 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 805/1/a, A1.1 top: 805/1/a în suprafață de 88 mp; CF nr. 30614 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 815, A1.1 top: 815 în suprafață de 312 mp; CF nr. 33111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/3, A1.1 top: 822/3 în suprafață de 270 mp; CF nr. 33617 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33617, 33617-C1 în suprafață de 6161 mp; CF nr. 34764 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 809/2 în suprafață de 86 mp; CF nr. 38413 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38413, 38413-C1 în suprafață de 864 mp; CF nr. 40698 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40698 în suprafață de 653 mp; CF nr. 40703 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40703 în suprafață de 468 mp; CF nr. 40970 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40970 în suprafață de 217 mp; CF nr. 24111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 794/1, 794/4,





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

795/1, 795/3, 794/2, 794/3, 795/2 în suprafață de **174 mp**; **CF nr. 24112** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 794/1/3/a, 794/4/3/a, 795/3/3/a, 795/1/3/a, 795/2/3/a, 794/3/3/a, 794/2/3/a** în suprafață de **222 mp**; **CF nr. 27082** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 795/4/a/1, A1.1 cad: C1 top: 795/4/a/1** în suprafață de **322 mp**; **CF nr. 28682** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 28682** în suprafață de **1722 mp**; **CF nr. 24129** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 785/3/2, 829, 828/2, 788/1/25, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1, A1.1. nr. top.: 785/3/2, 829, 828/2, 788/1/2, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1**;

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: **S.C. V&K S.R.L. - ROMÂNIA**

Subproiectant: -

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

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

- limita nordică – **Sediul Poliției Județene**;
- limita vestică – **străzile Kossuth Lajos și Körösi Csoma Sándor**;
- limita sudică – **Str. 1 Decembrie 1918**;
- limita estică – **construcții existente situate pe str. Ciucului**
- suprafață PUZ: **S= 24650 mp**;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ „Zona Centrală, Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 238/2011**

- POT max = 80%;
- CUT max = 2;
- regim de înălțime max = P+2 cu excepția Hotelului Bodoc;

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

- funcțiuni predominante:

UTR 8/1 – Zonă funcțională culturală, comerț, servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (CCASI);

- regim de înălțime max – S+P+6

- POT max = **80%**;
- CUT max = **4**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 02**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare **I-03**;

UTR 8/2 – Zonă funcțională mixtă locuințe, comerț servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (LCSI)

- regim de înălțime max – S+P+2+M
- POT max = **80%**;
- CUT max = **2,4**;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 02**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare **I-03**;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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 condiții/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.

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

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

