

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect – șef
Nr.16172/18.03.2025

Aprobat
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de Damian Cristian-Dan cu domiciliul în _____
satul - , sectorul -, cod poștal 520019, str. _____
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.10675 din
24.02.2025,

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

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 2. din 18.03.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare UTR 2-PUZ Instituții publice și servicii, zona str. Nicolae Iorga-str. Bánki Dónáth”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

-generat de imobilele: CF nr. 38677, nr. cad/top: 1939/3/1;

CF nr. 35521, nr. cad/top: 1942/2/1/1/1;

CF nr. 36139, nr. cad/top: 1941/3/a/1/1;

CF nr. 36152, nr. cad/top: 1941/3/a/2/1,

CF nr. 35647, nr. cad/top: 1942/2/1/2;

CF.nr. 24951, nr. cad/top: 1940/3/3/2;

CF nr. 36405, nr. cad/top: 1938/3/3;

CF nr. 29378, nr. cad/top: 1941/3/b/2/1;

CF nr. 29380, nr. cad/top: 1941/2/2/2;

CF nr. 29379, nr. cad/top: 1941/2/2/1;

CF nr. 32923, nr. cad/top: 1939/2/1;

CF nr. 32922, nr. cad/top: 1940/2;

CF nr. 32921, nr. cad/top: 1941/1/2

CF.nr. 42647, nr.cad: 42647, 42647-C1, 42647-C2, 42647-C3, 42647-C4, 42647-C5, 42647-C6, 42647-C7, 42647-C8, 42647-C9

-cu respectarea următoarelor condiții rezultate în urma dezbaterii din ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.03.2025:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Amplasamentul zonei propuse se învecinează cu:

-limita nordică-clădirea Centrului de Transfuzie Sanguină

-limita sud-vestică-sediul SC Multitrans, respectiv prelungirea propusă a străzii Nicolae Iorga, aprobat prin PUZ „Instituții publice și servicii str. Nicolae Iorga-Str.Bánki Donáth” aprobat prin HCL. 196/2021

-limita estică-str. Pescarilor

-identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail pentru toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea);

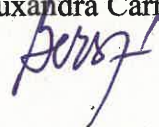
-documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital. (Certificatul de urbanism, extrasele CF, avizele cu planșele aferente, studiile de fundamentare –în format *.pdf; piesele scrise în format editabil *.doc; piese desenate –în format *.dwg sau *.dxf; planșa Reglementări urbanistice-format *.dwg sau *.dxf - în sistem de coordonare STEREO 70).

Planul urbanistic zonal se va elabora în format analogic și digital (piese scrise și desenate) **pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970**, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, **avizat de către OCPI Covasna**, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, în acord cu prevederile **Anexei 5 Norme tehnice** privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, din cadrul Ordinului MDRAP nr. 233/2016 (Anexa 1 a Ordinului MDLPA nr. 904/2023).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 441/24.11.2023, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Achitat taxa de 300 lei, conform Transferului bancar nr. 825432563/, din 11.11.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen



P.U.Z. "MODIFICARE UTR 2 PUZ INSTITUTII PUBLICE

SI SERVICII ZONA STR. NICOLAE IORGA - STR. BANKI DONATH"

Plan de situatie amplasament propus



UTR 2 - Zona locuinte colective, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare existente conform Plan Urbanistic Zonal "Institutiile publice si servicii zona Str. Nicolae Iorga - Str. Banki Donath - pr.nr. 180/2019 Intocmit de BIA Florea Stela	UTR 2/1 - Zona functionala "hotel apartamente", servicii, comert, alimentatie publica si functiuni complementare propusa	UTR 2/2 - Zona functionala servicii, comert, alimentatie publica, locuinte si functiuni complementare propusa
20%	50%	50%
1	3.3	3.3
P+4	S+D+P+4+M (sau ER)	S+D+P+4+M(sau ER)

Cai de comunicatie rutiere si pietonale existente si propuse pentru modernizare conform proiect in curs de autorizare al Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe

Sens giratoriu propus - conform proiect in curs de autorizare al Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe

Construcii existente

Construcii propuse pentru desfiintare conform Plan Urbanistic Zonal "Institutiile publice si servicii zona Str. Nicolae Iorga - Str. Banki Donath - pr.nr. 180/2019 Intocmit de BIA Florea Stela

Zona locuinte colective, comert, alimentatie publica, servicii si functiuni complementare existente conform Plan Urbanistic Zonal "Institutiile publice si servicii zona Str. Nicolae Iorga - Str. Banki Donath - pr.nr. 180/2019 Intocmit de BIA Florea Stela propusa pentru reglementare prin prezentul PUZ in zona functionala "hotel apartamente"/locuinte, servicii, comert, alimentatie publica si functiuni complementare

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@vkarl.ro J14/763/1992			BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1568/2021
	NUME			INITIATOR DAMIAN CRISTIAN DAN		FAZA: P.U.Z.
	SEMINATURA			TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE UTR 2 PUZ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII ZONA STR. NICOLAE IORGA - STR. BANKI DONATH"		PLANSA NR.: A-001
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			Adresa: STR. PESCARLOI, STR. NICOLAE IORGA, mun. Sfantu Gheorghe		
	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERI MODIFICARE UTR 2		
	ARH. MONICA TATARU					
SEF DE PROIECT						
PROIECTAT						
DESENAT						
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C.V&K S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"						