

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT – ȘEF
Nr. 45552/20.08.2024

Ca urmare a cererii adresate de SC Ervin Impex SRL cu sediul/domiciliul în județul Covasna, loc. Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal 520077, nr.FN, telefon/fax 0267-352303, e-mail -, înregistrată la nr. 38415 din 08.07.2024,

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

AVIZ

Nr.3 din 20.08.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru „Reglementarea zonei dintre străzile Epreștető și Papp Lehel”, Municipiul Sfântu Gheorghe, generat de imobilele:

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții" înscris în CF nr. 30960 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30960, 30960-C1; CF nr. 42167 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42167, 42167-C1; CF nr. 42168 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42168; CF nr. 25603 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25603, 25603-C1; CF nr. 31991 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 31991; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24397, nr. top: 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2, A1.1 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2 –C1, A1.2 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31992, nr. cad: 31992; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24642, nr. cad: 24642, 24642-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 26157, nr. cad: 26157, 26157-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 35434, nr. cad: 35434, 35434-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 38243, nr. cad: 38243; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37637, nr. cad: 37637; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 27050, nr. cad: 27050, 27050-C1, 27050-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 28999, nr. cad: 28999, 28999-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 30995, nr. cad: 30995; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 27137, nr. cad: 27137, 27137-C1, 27137-C2, 27137-C3, 27137-C4; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 23625, nr. cad: 23625, 23625-C1, 23625-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37517, nr. cad: 37517; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37636, nr. cad: 37636; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24206, nr. cad.: 24206, 24206-C1, 24206-C2, 24206-C3; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31378, nr. cad.: 31378, 37378-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31189, nr. cad.: 31189; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 38905, nr. cad.: 38905, 38905-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24806, nr. cad.: 24806 în suprafață de 83.800 mp;

Inițiator: Ervin Impex SRL

Proiectant general: BIA Monica Șerban – proiect nr. 2310/2023

Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Monica Șerban;

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

-limita nordică – str. Epreștető ;

-limita vestică – Zona industrială nereglementată;

-limita sudică str. Papp Lehel;

- limita estică – str. Constructorilor;
- suprafață PUZ: $S = 83.800 \text{ mp}$;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 93/1999-zonă unități industriale și servicii-nereglementată.

Pentru subzona **Z(IS.s+1) p40b** există interdicție temporară de construire, se pot realiza unități industriale cu condiția existenței unui PUZ sau PUD aprobat, sau un studiu de specialitate privind realizarea sau lărgirea unei artere de circulație.

Prevederi P.U.Z R.L.U existente:

PUZ Zona industrială Sebert Tehnologie SRL aprobat prin HCL nr.255/2021-zonă industrială

- regim de construire:** parter înalt, construcții administrative max. P+1, anexe: P
- funcțiuni predominante:** unități industriale
- H max cornișă:** 5.5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat;
- H max la coamă:** 6.5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat
- POT max:** 60%;
- CUT max:** 0.6
- retragere minimă față de aliniament**—10 metri față de aliniament, construcțiile edilitare 1 metru.
- retragere minime față de limitele laterale**= 3 metri,
- retragere minime față de limitele posterioare**=2 metri,

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

- regim de construire:** - Parter înalt pentru hale, P+1 pentru clădiri administrative;
- P pentru anexe..
 - funcțiuni predominante:** hale industriale pentru producție, depozitare, servicii
 - H max la coamă:** 8m de la cota 0+00 a terenului amenajat;
 - POT max:** - Pentru zona industrială- $POT_{max} = 60\%$,
-Pentru zona tehnico-edilitară aproximativ 400 mp- $POT_{max} = 25\%$;
 - CUT max:** -Pentru zona industrială- $CUT_{max} = 1$,
-Pentru zona tehnico-edilitară aproximativ 400 mp- $CUT_{max} = 0,25$
 - retragere minimă față de aliniament**- 10 metri față de str. Constructorilor, 5 metri față de străzile Epreșetș și Papp Lehel;
 - retragere minime față de limitele laterale**= zona edificabilă este retrasă la 2 metri față de împrejurimi sau limitele terenurilor,
 - retragere minime față de limitele posterioare**= zona edificabilă este retrasă la 2 metri față de împrejurimi sau limitele terenurilor,
 - Spații verzi vor reprezenta min 20% din suprafața fiecărei incinte.
 - Circulații și accese:-se mențin și se modernizează accesele carosabile de pe străzile publice: str. Epreșetș, str. Constructorilor, str. Papp Lehel.
- Toate lucrările noi de infrastructură, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.08.2024 se avizează favorabil/cu 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 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. 515 din 02.11.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

