



## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 12699 din 27.10.2022.

Arhitect-șef  
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de HOSSZÚ ÁRPÁD SI ALȚII cu domiciliul/sediul

În baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 26.10.2022 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

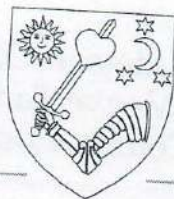
- Certificatele de urbanism nr. 38/2019 și nr. 256 din 13.07.2022, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul oportunitate nr. 8 din 10.09.2018 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 10 din 22.07.2022;
- Aviz Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe – Comisia de Circulație nr. 66178 din 13.10.2022;
- Acord nr. 9337 din 23.08.2019 emis de Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe;
- Aviz de mediu nr. 1 din 05.05.2021 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz amplasament DEER Sucursala Covasna nr. 7060220805597 din 28.09.2022;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele 316880780 din 03.11.2021;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/5415 din 05.08.2019;
- Aviz MAI – Direcția Generală Logistică nr. 583981 din 06.10.2022;
- Aviz Sri – 232889 sin 10.10.2022;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna nr. 34 din 08.09.2020;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 272 din 11.05.2022;
- Aviz ANIF nr. 36 din 06.10.2022
- Notificare ASSP – DSP Covasna nr. 5347/5324 din 06.11.2019;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr. 15141 din 14.10.2022;
- Acord ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr 2905684 din 24.07.2019;
- Adresă Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 837 din 01.07.2019;

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

### AVIZ FAVORABIL Nr. 38 din 27.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (nr. proiect 12/2019)**  
generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Jókai Mór FN, extrase CF nr. teren cu categorie de folosință "arabil" înscris în CF nr. 33928 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33928; CF nr. 30146 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30146; CF nr. 38269 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38269; CF nr. 30149 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30149; CF nr. 40849 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40849, 40849-C1; CF nr. 40850 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40850, 40850-C1; CF nr. 39648 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39648; CF nr. 38184 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38184; CF nr. 38185 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38185; CF nr. 38187 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38187; CF nr. 37642 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37642; CF nr. 33974 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33974; CF nr. 38300 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38300; CF nr. 38298 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38298; CF nr. 38297 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38297; CF nr. 38308 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38308; CF nr. 38357 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38357; CF nr. 38302 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38302; CF nr. 38303 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38303; CF nr. 38354 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr.





cad: 38354; CF nr. 38358 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38358; CF nr. 38344 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38344; CF nr. 38292 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38292; CF nr. 38359 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38359; CF nr. 38309 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38309; CF nr. 38355 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38355; CF nr. 38301 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38301; CF nr. 38310 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38310; CF nr. 38304 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38304; CF nr. 38307 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38307; CF nr. 38306 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38306; CF nr. 38305 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38305; CF nr. 38299 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38299; CF nr. 41996 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41996; CF nr. 41997 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41997 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **HOSSZÚ ÁRPÁD ȘI ALȚII**

Proiectant general: B.I.A. Domahídi Ildikó; Subproiectant de specialitate: SC V&K SRL Sf. Gheorghe;  
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vivianne Gheorghiu;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe; vecinătăți: - limita nordică – locuințe în intravilan, terenuri agricole în extravilan;

- limita vestică – livada în extravilan;
- limita sudică – locuințe în intravilan și livada în extravilan;
- limita estică – str. Jókai Mór
- suprafață PUZ: S= 106.050 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - parțial intravilan, parțial extravilan conform PUG, aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/2018:

- POT max = 0,4%;
- CUT max = 0,007;

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

- regim de înălțime max: **S+P+2E;**
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;

- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice, zonificare – nr. pl. 02;  
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare edilitară nr. pl. -03; Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

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.



Arhitect șef  
Főépítész  
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna  
Kovászna Megye Tanácsa  
Covasna County Council

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 (DTAC) 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 HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 256 din 13.07.2022, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism /ședința de avizare a CTATU.

ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,  
BARTA Julia