

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 8683 din 12.10.2020.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de IUGA ROXANA, IUGA FLORIN LIVIU cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, st. telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 8683 din 04.08.2020, completat cu adresa nr. 10856 din 05.10.2020,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 03.09.2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 29 din 27.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 04.12.2019 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 5 din 28.07.2020;
- HCL al municipiului Sf. Gheorghe nr. 411/2019 pentru aprobarea avizului de oportunitate nr. 6/2019;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 110 din 14.04.2020;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - ANIF Covasna nr. 3 din 25.02.2020;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală de Logistică nr. 613170 din 17.06.2020;
- Acord Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 4283 din 25.05.2020;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 70602008880 din 09.06.2020;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 314912723 din 20.02.2020-RT;
- Aviz TELEKOM Romania Communication SA nr. 32-CV din 29.05.2020;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale - UM 0500 București nr. 1413714915 din 14.05.2020;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna nr. 1998107 din 11.05.2020;
- Aviz IPJ Covasna nr. 81021 din 26.05.2020;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt - SGA Covasna nr. 26 din 29.06.2020;
- Decizia nr. 20 din 05.06.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr. 432 din 18.03.2020;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 228168 din 28.09.2020;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/3301 din 21.05.2020;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 2483/2445 din 28.04.2020;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 23 din 12.10.2020

pentru Planul urbanistic zonal: **LOTIZARE ZONĂ DE LOCUINȚE - Chilieni (nr. proiect 1909/2019)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, satul Chilieni, extras CF nr. 39649 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: IUGA ROXANA, IUGA FLORIN LIVIU

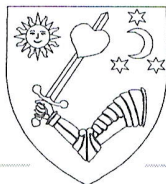
Proiectant: B.I.A. BIA Monica Șerban;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află parțial în intravilanul și parțial în extravilanul localității Chilieni, cu categoria de folosință arabil; vecinătăți la est - teren agricol extravilan, la vest - drum de exploatare, la sud și la nord - zonă locuințe.

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

- funcțiune principală: zonă locuințe - construcții specifice zonei de locuințe și funcțiuni complementare ale acestora (case de locuit individuale sau cuplate);
- funcțiuni complementare - anexe gospodărești, garaje, terase acoperite, foișoare, edilitare;
- funcțiuni permise cu condiții: servicii turism, sediu firmă, cu Ac mai mică de 120 mp, cu asigurarea spațiilor de parcare în incintă;



- funcțiuni interzise: construcții incompatibile cu funcția dominantă și cu cele admise, funcțiuni generatoare de zgomot, vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică.

- regim de construire: maxim P+1+M cu sau fără spații la subsol; pentru case de locuit: înălțimea maximă la streșină va fi de 7,50 m de la cota 0±00 a construcțiilor, respectiv înălțimea maximă la coamă: 14,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor; pentru anexe: înălțimea maximă la streșină va fi de 3,00 m de la cota 0±00 a construcțiilor, respectiv înălțimea maximă la coamă: 6,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor

- POT max. = 35 %; - CUT max. = 0,9;

- retrageri minime față de aliniamentul: variabil, conform planșei A-03 Reglementări urbanistice și zonificare, dar minim 5,00 m; față de limitele laterale: ½ din înălțimea la streșină a construcției, dar nu mai puțin de 1,5 m; pe una din laturi se va respecta o retragere de minimum 3,00 m pentru asigurarea accesului auto.

- circulații și accese: accesul din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, accesul în incintă a utilităților de intervenție;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră prin racord la rețeaua publică a municipiului; alimentare cu gaz metan și alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele stradale existente la limita zonei ce se reglementează.

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.

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. 29 din 27.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.



p. ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

**ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia**