



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Nr. 8270 din 26.08.2022.
Arhitect-șef

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8270 din 30.06.2022,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 07.07.2022 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 466 din 21.09.2021, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul oportunitate nr. 8 din 06.08.2021 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 3 din 26.01.2022;
- Aviz amplasament favorabil condiționat nr. 2676 din 30.03.2022 emis de Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe;
- Decizia nr. 23 din 13.05.2022 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz amplasament DEER Sucursala Covasna nr. 7060220304422 din 05.04.2022;
- Aviz de principiu Distrigaz Sud Rețele nr. 6403/317487951 din 20.04.2022 RG;
- Acord de principiu TEGA pentru servicii de salubritate nr. 7551 din 31.03.2022;
- Notificare ASSP – Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 2822/2497 din 14.04.2022;
- Aviz nr. 13729 din 21.04.2022 al Serviciului de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 95229 din 11.04.2022;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/12515 din 28.01.2022;
- Adresa ABA Olt – SGA Covasna nr. 2008/SL din 30.03.2022;
- Aviz SRI nr. 95229 din 11.04.2022;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 573645 din 30.05.2022;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 48 din 25.07.2022;
- Adresa Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna nr. 9004 din 19.08.2022;
- Adresa IPJ Covasna – Serviciul Rutier nr. 118435 din 27.04.2022;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 63/U din 28.06.2022;

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 26.08.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **EXTINDERE CIMITIR (nr. 218/2018)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, CF 30087, 30125, 37641, 39567, 37611, 30122, 42104 Sf. Gheorghe

Inițiator: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE;**

Proiectant: B.I.A. Florea Stela, Sf. Gheorghe

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florea Stela

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe; vecinătăți: la sud – cimitirul comun și construcții complementare, la nord – teren agricol în extravilan, la est – locuințe individuale și colective, la vest – poligonul de trageri M.Ap.N. Suprafață PUZ – 31.133 mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism asumate de proiectant :
- funcțiunea dominantă: cimitir; funcțiuni permise fără condiții: construcții complementare; funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune; funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, decât cele enumerate;
- regim de construire parter înalt;
- H max. construcții la cornișă: 6,50 m de la cota 0±00 a construcției; H max la coamă 12,00 m de la cota 0±00 a construcției.



pag. 2

- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului marcată în planșa A-03 – Reglementări propuse, zonificare, coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv zonele de protecție ale culoarelor tehnice;

- circulații și accese: accesul se va realiza prin intermediul drumurilor de incintă propuse, care vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilitatelor de stins incendiul, al persoanelor cu dizabilități locomotorii, semnalizate corespunzător, etc.; locuri de parcare – în incintă, în locuri special amenajate. Drumul carosabil public se va configura pentru trafic greu.

- echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție existentă în zonă; alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor menajere uzate se va rezolva prin extinderea rețelelor municipale.

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;

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.

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 și a prezentului aviz.

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. 466 din 21.09.2021, 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.



ARHITECT-ŞEF,
RITI Oliver Raul


ÎNTOCMIT
BARTA Júlia