

ROMÂNIA

JUDEȚUL COVASNA

Nr. 8768 din 01.08.2023.

Arhitect-șef

Spre știință: -

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE PRIN PRIMAR**, 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 0267-316957, e-mail -, înregistrată la nr. 8768 din 07.07.2023,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 26.07.2023 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 495 din 04.12.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul oportunitate nr. 5 din 12.11.2020 aprobat de președintele primarului Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 6 din 27.04.2022;
- Acord nr. 8862 din 28.09.2021 emis de Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe;
- Decizia nr. 35 din 14.06.2022 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz amplasament DEER Sucursala Covasna nr. 7060230207199 din 27.03.2023;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 24053/318442516 din 02.02.2023 RG;
- Notificare ASSP – Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 8057/7321 din 02.11.2021;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/9245 din 21.10.2021;
- Aviz de gospodărire a apelor ABA Olt – SGA Covasna nr. 60 din 22.12.2021;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 48 din 25.07.2022;
- Aviz ANIF nr. 7 din 07.03.2023;
- Aviz nr. 10244 din 15.02.2022 Primăria Municipiului Sf. Gheorghe – Comisia de Circulație;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr. 16372 din 11.10.2021;
- Acord ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 2528246 din 06.10.2021;
- Aviz de principiu IPJ Covasna – Serviciul Rutier nr. 1002440 din 13.01.2022;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 48/U din 16.05.2022;

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

### AVIZ FAVORABIL

Nr. 19 din 01.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII CHILIENI – ÎNTRE STRADA CANTONULUI, CÂMPULUI ȘI DJ 103 (nr. proiect 73330/2020)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, localitatea Chileni.

Inițiator: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE;**

Proiectant: SC TOTAL BUSINESS LAND SRL, ALBA IULIA

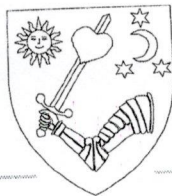
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb.- peis. Răscol Mihail Cristian

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află atât în intravilanul, cât și în extravilanul Municipiului Sf. Gheorghe, în localitatea Chileni, având suprafața de 33,00 ha; vecinătăți: la nord – strada Cantonului; la vest – proprietăți private situate de DN 12; la sud: proprietăți private situate de DJ 103B; la est: proprietăți private.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism asumate de proiectant:

- UTR LI – zonă rezidențială cu locuințe individuale mici și funcțiuni complementare, cuprinzând următoarele subzone funcționale:
  - o ZR - zonă rezidențială cu locuințe individuale mici și funcțiuni complementare (comerț, servicii, alimentație publică, activități manufacturiere, turism, spații verzi)
    - RH max. = D+P+1M (9,00 m)
    - POT max. 30%
    - CUT max. 1,2 ADC/mp teren





pag. 2

- ZS – zonă dotări și servicii – activități comerciale, învățământ, sănătate, spații verzi publice (parcele destinate obiectivelor de utilitate publică)
  - RH max. = D+P+1M (9,00 m)
  - POT max. 40%
  - CUT max. 1,2 ADC/mp teren
- T – zonă căi de comunicație și transport
  - RH max. = P (3,00 m)
  - POT max. 10%
  - CUT max. 0,1 ADC/mp teren
- Circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zone verzi – conform planului de reglementări, planșa 03.
- Conform avizului arhitectului șef al Municipiului Sf. Gheorghe nr. 6/2022 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 care 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. 495 din 04.12.2020, 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.

**Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011.**



ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT  
BARTA Júlia