



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **Bogdán Botond și Bogdán Beáta** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520013**, str. **Podului**, nr. **12**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0740 343 215**, e-mail -, înregistrată la nr. **2391** din **12.01.2022**,

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

AVIZ

Nr. 4 din 09.02.2022

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe” str. **Albert Álmos**, **Gaál Sándor**, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 41497 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41497; CF nr. 41498 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41498; CF nr. 41613 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41613; CF nr. 27270 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27270, CF nr. 40136 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40136, 40136-C1, CF nr. 37757 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37757, CF nr. 26597 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26597, CF nr. 25097 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25097;

Proiectant general: **B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-c. arh. Száraz Ștefania Gabriela;**

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

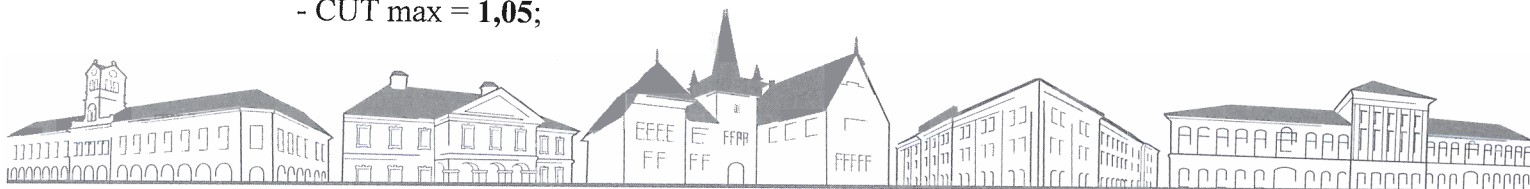
- limita nordică – **Str. Albert Álmos;**
- limita vestică – **proprietate privată și cale de acces privată către DN 12;**
- limita sudică – **str. Gaál Sándor;**
- limita estică – **drum propus prin PUZ aprobat**
- suprafață PUZ: **S= 24000 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - **parțial extravilan, parțial intravilan, conform PUZ „Zonă rezidențială și servicii Nord”, aprobat prin HCL nr. 295/2010**

- POT max = 45%;
- CUT max = 0,6;

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

- regim de înălțime max – **P+1, cu sau fără subsol – pentru construcții principale;**
P – pentru anexe
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice, zonificare și căi de comunicație 3.1;**
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări rețele edilitare 4.1;**

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.08.2021 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 (actualizată) 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. 397 din 29.07.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-Şef,
Birtalan Erzsébet Csilla

