



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Nr. 8599 din 23.08.2022.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **BÍRÓ LÁSZLÓ** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul, cod poștal -, str. GHIOCEILOR nr. 23, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8599 din 07.07.2022 și completată cu adresa nr. 10184 din 16.08.2022, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 27.07.2022 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și în baza avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 267 din 03.07.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 7 din 08.10.2021 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al Municipiului Sf. Gheorghe nr. 7 din 08.10.2021;
- Aviz al Comisiei de circulație din cadrul Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe;
- Notificare ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 5735/5673 din 03.08.2022;
- Aviz STS - UM 0500 București nr. 13948 din 20.05.2022;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 315922609 din 06.01.2021RG;
- Aviz de gospodărire a apelor - SGA Covasna nr. 3 din 21.01.2021;
- Aviz SRI nr. 190205 din 12.07.2021;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 575188 din 03.06.2022;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/6241 din 28.07.2021;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 33/U din 20.04.2022;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 633 din 22.11.2021;
- Aviz ANIF Covasna nr. 36 din 06.10.2021;
- Aviz de amplasament Electrica - SDEE Transilvania Sud nr. 7060210501261 din 21.05.2021;
- Aviz Transgaz S.A. nr. 12160/224 din 18.02.2021;
- Decizia etapei de încadrare nr. 49 din 09.08.2021 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 29 din 23.08.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **Zonă de locuit - prelungirea străzii Izvorului (nr. proiect 519/2021)** generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, CF 41323 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **BÍRÓ LÁSZLÓ**;

Proiectant: **B.I.A. ELENA BERECKZ**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elena Bereczk

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află extravilanul localității Sf. Gheorghe; vecinătăți spre est - dig, respectiv râul Olt; la nord - drum de acces, spre vest - drum de exploatare; spre sud - teren agricol în extravilan;

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

- funcțiunea dominantă: locuire;
- regim de construire maxim: P+1E+M, cu sau fără spații la subsol; înălțime maximă la cornișă: 9,00 m de la cota 0+00 a construcției; înălțime maximă la coamă: 12,00 m de la cota 0+00 a construcției;
- POT max. = 30 %; CUT max. = 1,00
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului marcat în planșa A-03 - Reglementări urbanistice, zonificare, anume: regimul de aliniere la drum este de minim 10,00 m, retragere edificabil pe latura de est (spre dig), protecție conductă de gaz - 20,00 m; între loturi, în cazul calcanelor la clădiri - 2,00 m. De asemenea se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- circulații, accese, parcaje: drumul de acces propus pentru modernizare va avea carosabil cu dublu sens, trotuare, zonă verde și rigole. Modernizarea drumului existent constă în redimensionare (lărgire) și asfaltare. Pentru lărgirea drumului s-a cedat o suprafață de 530 mp din proprietatea privată. Pentru asigurarea traseului fluent al drumului se propune mutarea



postului de transformare existent, amplasat necorespunzător. Accesele vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendii; parcare pentru rezidenți și vizitatori se realizează în incinta loturilor.

- se va face dezmembrarea terenului astfel încât suprafața de 530 mp necesară lărgirii drumului să treacă în domeniul public.

- Se vor respecta zonele de protecție față de utilități, anume: punct captare apă – 10,00 m; față de râul Olt – digul; față de LEA 20kV – 10,00 m; față de conducta de transport gaze naturale – 20,00 m.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate menajere, alimentarea cu energie electrică și cu gaze naturale se va realiza prin prelungirea rețelelor municipale, existente pe strada Izvorului.

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 și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 267 din 03.07.2020, 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.



ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT
BARTA Júlia