



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECTIA URBANISM
Nr. 4869/29.01.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Karda Eleonora și Bartha Iringó** cu sediul/domiciliul în județul **Covasna**, loc. **Bodoc**, cod poștal **527035**, nr. **40**, telefon/fax **0267-352303**, e-mail - înregistrată la nr. **17975 din 25.03.2024**,

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

AVIZ
Nr. 1 din 27.01.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal „Servicii, Comerț, Depozite –DN 13E”, municipiul Sfântu Gheorghe; generat de imobilele:

terenuri cu categorie de folosință ”arabil” înscrise în CF nr. 26771, nr. cad: 26771; CF nr. 28662, nr. cad: 28662; CF nr. 28663, nr. cad: 28663; CF nr. 28664, nr. cad: 28664.

Inițiator: **Karda Eleonora și Bartha Iringó**

Proiectant general: **S.C. Româno-Germană de Proiectare și Producție „V&K” srl România**, nr. proiect: **1601/2023**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-dipl. arh. urbanist Gheorghiu Vivianne;**

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

- limita nordică – **Cale ferată Sf. Gheorghe-Brețcu;**
- limita vestică – **Zonă industrie și depozitare;**
- limita sudică -**DN 13E;**
- limita estică – **terenuri agricole în extravilan-proprietar Szabo Iuliu;**
- suprafață PUZ: **S= 30.000 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. existente, aprobate anterior:

- extravilan conform PUG al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 93/1999, prelungit valabilitatea conform HCL 367/2018.

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

Terenul se reglementează într-o singură unitate teritorială de referință -UTR 41/1 **Zona funcțională mixtă-servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare „SCD”.**

- regim de înălțime max: **P+1;**
- H max: **16 m** la atic a construcțiilor;
- cota +/-0,00 a clădirilor va fi cel puțin **0,50 m** deasupra cotei axului străzii;
- POT max = **70%;**
- CUT max = **1,4;**

- **retragere față de aliniament:**- minimum jumătate din înălțimea clădirii, cu respectarea distanțelor de siguranță față de căile de comunicație, a prevederilor Codului Civil și conform reprezentării de pe planșa A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”



- **circulații și accese:** drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, conform RLU și a planșei Reglementări propuse, Zonificare, Circulații – nr. pl. A-02;
- **echipare tehnico-edilitară:** conform planșei Reglementări echipare edilitară nr. pl. I-03;
- **spații verzi** - min 20% din suprafața fiecărei incinte.

Toate lucrările noi de infrastructură, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2024 se avizează favorabil/~~eu—con condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Pentru abrobare în Consiliul Local documentația se va depune în două exemplare originale, însoțite de un CD care va cuprinde documentația completă scanată (inclusiv avize) plus planșele în format DWG. Documentația predată va fi structurată în conformitate cu Normele tehnice din 15 mai 2023, privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism – Anexa 5 a Ordinului 233/2016.

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 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. 152 din 18.04.2023, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

Redactat D.A./3 ex.