



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, telefon/fax 0267/311243, înregistrată la nr. 27933 din 21.04.2022,

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

AVIZ
Nr. 6 din 27.04.2022

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare Zona Sud-Est UTR62 – Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții" conform planului de situație anexat, în suprafață de 33,0 ha;

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: **S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: - **urb. Peis. Răscol Mihail Cristian;**

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

- limita nordică – **str. Cantonului;**
- limita vestică – **terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice situate pe str. DN12;**
- limita sudică – **terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice situate pe str. DJ 103 B;**
- limita estică – **terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice**
- suprafață PUZ: **S= 33,0 ha;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **parțial extravilan, parțial intravilan, conform PUG nr. 6, aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/29.11.2018 – zona reglementată se află în UTR 62, sat Chilieni și are funcțiunile:**

- **ZLM.r.p.62 – Zonă predominant rezidențială cu locuințe de tip rural;**
- **Z(IS.s+LM.r).p.62a – zonă pentru instituții publice și servicii cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate privind realizarea sau lărgirea unei artere de circulație.**

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

- **UTR LI – Zonă rezidențială cu locuințe individuale mici și funcțiuni complementare – ce cuprinde următoarele subzone funcționale:**

ZR – zonă rezidențială cu locuințe individuale mici și funcțiuni complementare (comerț, servicii, alimentație publică, activități manufacturiere, turism, spații verzi)





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- RH max = $D+P+1M$ (9 m)
- POT max = **30%**;
- CUT max = **1,2 ADC / mp teren**;

ZS – zonă dotări și servicii – activități comerciale, învățământ, sănătate, spații verzi publice (parcele destinate obiectivelor de utilitate publică)

- RH max = $D+P+1M$ (9 m)
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,2 ADC / mp teren**;

T – zonă căi de comunicație și transport

- RH max = P (3 m)
- POT max = **10%**;
- CUT max = **0,1 ADC / mp teren**;

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări Planșa nr. 03;**

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.02.2022 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. 495 din 04.12.2020, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

