

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 9049 din 06.10.2021.

Arhitect-șef  
Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ „dr. Fogolyán Kristóf” Sf. Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Sf. Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Stadionului nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 9049 din 20.08.2021,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 29.09.2021 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 513 din 16.12.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 6 din 08.09.2021;
- Acord Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 613 din 25.01.2021;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 7060210100068 din 05.02.2021;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 316155868 din 15.03.2021-bG;
- Acord ISU "Mihai Viteazul" al Județului Covasna nr. 2528010 din 27.01.2021
- Aviz TELEKOM Romania Communication SA nr. 12-CV din 18.03.2021;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București, nr. 13206 din 04.03.2021;
- Notificare ASSP- Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 6368/699 din 27.08.2021;
- Decizia nr. 58 din 27.09.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.4862/632 din 28.04.2021;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 59/U din 27.09.2021;

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

### AVIZ FAVORABIL Nr. 37 din 06.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE (nr. proiect 1/2019, CONTRACT NR. 15/2019)** generat de imobilele situate în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Stadionului, nr. 1, respectiv str. Spitalului – acestea fiind pe limita de proprietate cu parcela identificată cu nr. cad. 39293, extrase CF nr. 39293, 40708, 39292, 33448, 33449 Sf. Gheorghe

Inițiatori: **SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ „dr. Fogolyán Kristóf” Sf. Gheorghe**

Proiectant urbanism: BIA Andreea Gabriela Vasilca; proiectant de specialitate: SC ABC Development Aviation SRL;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Andreea Gabriela Vasilca;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității Sf. Gheorghe, în zonă pentru instituții publice și servicii – cu funcțiunea dominantă de sănătate; UTR 15; categoria de folosință – curți construcții; vecinătăți la nord – str. Spitalului și zonă locuințe individuale; la est – str. Vasile Goldoș și zonă locuințe colective; la sud – str. Presei și zonă locuințe colective/alte instituții publice și servicii; la vest – str. Stadionului și zonă locuințe individuale.

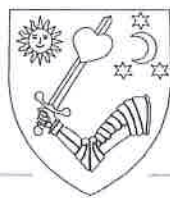
Indicatorii urbanistici existenți conform PUG aprobat: - POT max = 20%, - regim de înălțime max = 25 m;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform avizului arhitectului șef al Municipiului Sf. Gheorghe și certificat de urbanism, asumate de proiectant :

- funcțiuni predominante:

**ZIS.h. 15/1 – Instituții publice și servicii – subzonă construcții de sănătate;**

- regim de înălțime max – 25 m, S+P+6E pentru construcțiile existente care au acest regim de înălțime și pentru construcțiile noi prevăzute în proximitatea acestora



- regim de înălțime: maxim 12 m, S/Ds+P+2E la atic / la cornișă pentru construcțiile noi amplasate în zonele cu servituți aeronautice și în cele ce constituie fronturi la str. Stadionului și str. Spitalului;

- POT max = 20%;

- CUT max = 1,6;

- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări nr. 2;

- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare nr. 3;

**ZIS (a.p + s.p) 15 – subzonă servicii și administrație publică** – imobil cu deschidere la str. Spitalului

- regim de înălțime: maxim 12 m, S/Ds+P+2E la atic / la cornișă

- POT max = 40%;

- CUT max = 1,6;

- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări nr. 2;

- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare nr. 3;

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.

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;

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.

*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. 513 din 16.12.2020 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism /ședința de avizare a CTATU.**



ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,  
BARTA Julia