

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT – ȘEF
Nr. 16222/18.03.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Andrei Mihai-Raul, Andrei Ramona** cu sediul/domiciliul

înregistrată cu nr. 9900 din **20.02.2025**,

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

AVIZ

Nr. 3 din 18.03.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Zonă de locuințe” Str. Fermei, nr.6, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren intravilan înscris în CF nr. 42311 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42311;

Inițiator: **Andrei Mihai-Raul, Andrei Ramona**

Proiectant general: **B.I.A. Domahidi Ildikó – proiect nr. 13/2024**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Domahidi Ildikó;**

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

- limita nordică – **terenuri proprietate privată –Személyi József ;**
- limita vestică - **terenuri proprietate privată-Bodor Imre Csaba;**
- limita sudică – **Str.Fermei,**
- limita estică – **terenuri proprietate privată-Pál Gyula, Pál Edit;**
- suprafață PUD: **S= 462 mp;**

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

- teren intravilan conform PUG, aprobat prin HCL nr. 367/2018, subzona ZLM.u.12:-zonă rezidențială cu locuințe mici ZLM:**
- regim de înălțime P, P+1, P+2
- POT max = **35%;**
- CUT max = **0,35;**

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform prevederilor Codului Civil: -0,60 m, la vest, 2,00 m la est.

Retragere minimă față de aliniament: 9,6 m conform planșei **Reglementări urbanistice A-2** pentru asigurarea însoririi.

Circulații și accese: accesul carosabil la amplasament este posibil din str. Fermei.

Echipare tehnico-edilitară: obiectivul se va racorda la utilitățile deja existente lângă amplasament: alimentare cu apă, canalizare menajeră, telecomunicații conform planșei **Reglementări echipare edilitară A-03.**

Toate lucrările noi de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.03.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Pentru aprobare 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.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 268 din 03.06.2024, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

