

## **DIRECȚIA URBANISM**

### **ARHITECT – ȘEF**

Nr. 48980/09.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe** cu sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957**, e-mail **info@sepsi.ro**, înregistrată, la nr. **47743** din **03.09.2024**,

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

### **AVIZ**

**Nr. 4 din 09.09.2024**

pentru **Planul Urbanistic Zonal** pentru **“Modificare parțială Cartier Rezidențial Strada Borvív”**, municipiul **Sfântu Gheorghe**;  
**generat de imobilele: CF nr. 42605, 27486, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995, municipiul Sfântu Gheorghe; Nr. top/CAD: 42605, 27486, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995 municipiul Sfântu Gheorghe;**

**Inițiator: Municipiul Sfântu Gheorghe**

**Proiectant general: Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție “V&K” SRL România**

**Nr.proiect:1327/ADI/2023, 58468/2023**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: -Dipl.Arh.Vivianne Gheorghiu;**

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

- limita nordică-Str. Borvív;
- limita sudică-pârâul Debren
- limita estică- construcții existente ;
- limita vestică-zonă de agrement în intravilan

**-suprafață PUZ: S= 312.209 mp;**

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan conform PUZ Cartier Rezidențial Str. Borvív, aprobat prin HCL nr. 187/2009 și Modificare PUZ Cartier Rezidențial Str. Borvív, aprobat cu HCL nr. 47/2016:**

- zonă funcțională locuințe și funcțiuni complementare(L)
- zone de comerț și prestări servicii (CS)
- zonă de spații verzi amenajate (V)
- zonă tehnico-edilitară (TE)

**Regim de construire : P+1+M,**

**Hmax: -la streșină max 6,0 m față de cota naturală a nivelului terenului natural**

**-înălțimea la coamă a acoperișului clădirilor va fi de maxim 12,00 metri față de nivelul terenului natural (cota medie)**

**-POT max: 40%**

**-CUT max: 1**

**-retragere minimă față de aliniament**

- conform prevederilor Codului Civil,
- 5 m față de trotuarul străzii adiacente

**-retragere minime față de limitele laterale- 2 m**

**retragere minime față de limitele posterioare-2 m**

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

- zonă funcțională locuințe(L): -UTR 1,,L", UTR 4,,L", UTR 5 ,,L", UTR 6 ,,L",
- zonă funcțională spații verzi(V): UTR 8 ,,V"
- zonă funcțională de rețele tehnico edilitare(TE): „UTR 9 ,,TE”,
- regim de construire: P+1+M pentru zona de locuințe
- H max: -înălțimea la streșină a acoperișului clădirilor nu va depăși 6,0 m față cota naturală medie a terenului, -înălțimea la coamă a acoperișului clădirilor va fi de maxim 12,00 metri față de nivelul terenului natural (cota medie).
- POT max: 40%
- CUT max: 1
- retragere minimă față de aliniament:
  - minimum 5,00 m față de limita trotuarului străzii adiacente, -UTR 1 ,,L", UTR 5 ,,L"
  - minimum 3,00 m față de limita interioară a trotuarului străzii adiacente la sud,- UTR 2 ,,L", UTR 4 ,,L", UTR 6 ,,L"
- retragere minime față de limitele laterale:
  - minimum 2 m față de limita cea mai apropiată față de vecin, cu respectarea Codului Civil, pentru locuințe amplasate izolat pe lot;
  - la limita parcelei pentru locuințe înșiruite -UTR 5 ,,L"
- retragere minime față de limitele posterioare:
  - minimum 2 metri, cu respectarea Codului Civil
- circulații și accese: drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi:
- se majorează suprafața de spații verzi(V) de la 7,089 mp la 18.041 mp;
- suprafața de căi de comunicație rutieră, pietonală rămâne neschimbată;
- suprafața zonei de rețele tehnico-edilitare rămâne neschimbată
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare edilitară nr. pl. -03;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.06.2024 s-a avizat favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism 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.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. 389 din 11.10.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef  
Berszan Ruxandra – Carmen



