



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de **Eparhia Reformată din Ardeal** cu sediul/domiciliul în județul **Cluj, loc. Cluj Napoca**, cod poștal **400079**, str. **I.C. Brătianu, nr. 51**, , telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **44.294** din **03.08.2023**,

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 22.09.2023**

pentru plan urbanistic zonal pentru „**Modificare parțială UTR 26**”, str. Arcușului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "arabil, curți, construcții" înscris în CF nr. 39580 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39580; CF nr. 37279 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37279;

Inițiator: **Eparhia Reformată din Ardeal**

Proiectant general: **V&K SRL – proiect nr. 1600/2023**

Subproiectant: -

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

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

- limita nordică – **teren proprietate privată;**
- limita vestică – **str. Arcușului;**
- limita sudică – **teren proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **teren proprietate privată**
- suprafață PUZ: **S= 7330 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG, aprobat prin HCL nr. 367/2018: Zonă servicii, unități industriale și spații verzi – UTR 26 Z(IS.s+I+P)p26**

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

- **Zonă mixtă:** ateliere mică producție, spații administrative, funcțiuni complementare.
- regim de înălțime max: **S(D) + P + 1;**
- POT max = **70%;**
- CUT max = **2,1;**
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice – Planșa nr. A – 02**
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări echipare edilitară – Planșa nr. I – 03**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.08.2023 se avizează favorabil/~~eu—conști/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele conști:

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.

Realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public, prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului după caz.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin PUZ cu privire la asigurarea acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare în conformitate cu planul de acțiune asumat.

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. 126 din 22.03.2023, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef
Berszan Ruxandra – Carmen

