



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 386/2020

**privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7/25.11.2020 pentru
întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Modificare parțială PUZ Simeria Vest”,
Municipiul Sfântu Gheorghe**

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință extraordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 65.828/2020 al Arhitectului șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 62903/12.11.2020 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7/25.11.2020 pentru întocmirea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare parțială PUZ Simeria Vest”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 2 și art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate favorabil nr. 7/25.11.2020, emis de Arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Simeria Vest”, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 07 decembrie 2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Comăneci Liviu-Vasile

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Kulcsár Tünde-Ildikó



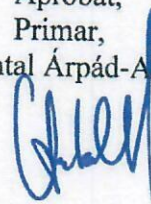
Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel./Fax: +40 267 311 726

E-mail: consiliul.local@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar,
Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE** domiciliul/~~sediu~~ în județul **Covasna**, Municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957** e-mail, înregistrată la nr. **61673** din **06.11.2020**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 25.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Simeria Vest”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil și curți construcții” înscris în CF nr. 23876 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 23876, CF nr. 24927 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 24927, CF nr. 24937 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 24937, CF nr. 33960 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top: 832/26/b/2/3/4/2/2/2/4/2/1, CF nr. 38060 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 38060, CF nr. 26870 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top: 832/26/b/2/3/4/2/2/2/4/2/2/3, CF nr. 41329 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 41329 în suprafață totală de 7096 mp; cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – strada Koréh Endre, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita sudică- strada Bartók Béla, Cimitirul Reformat;
- limita estică – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita vestică –terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă rezidențială de locuințe joase (ZR):

– locuințe unifamiliale, anexe gospodărești;

-zonă de circulații: - drumuri; parcuri;

-zonă spații verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.

3. Indicatori urbanistici propuși (limite valori minime și maxime)

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

- **zonă rezidențială de locuințe joase (ZR):**

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1$;

- regim de înălțime, max: **P+1+M**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;

- edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însoțire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente;**

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

- **pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz;**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- potrivit legislației în vigoare;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

- **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **468** din **11.11.2020**, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**.

Achitat taxa de **0** lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan





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. 79330 din 08.12.2021,

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

AVIZ
Nr. 1 din 25.01.2022

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Modificare Parțială PUZ Simeris Vest**”, str. Bartok Bela, str. Groafei, str. George Enescu, str. Koreh Endre, Municipiul Sfântu Gheorghe; generat de imobilele: teren cu categorie de folosință „**curți construcții, arabil**” înscris în CF nr. 23876 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 23876; CF nr. 24927 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24927; CF nr. 24937 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24937, 24937-C1, 24937-C2; CF nr. 26870 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 832/26/b/2/3/4/2/2/2/4/2/2/3; CF nr. 30605 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30605; CF nr. 33960 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33960; CF nr. 41329 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41329; CF nr. 41690 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41690;;

Proiectant general: **S.C. V&K S.R.L. - ROMÂNIA**

Subproiectant: -

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

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

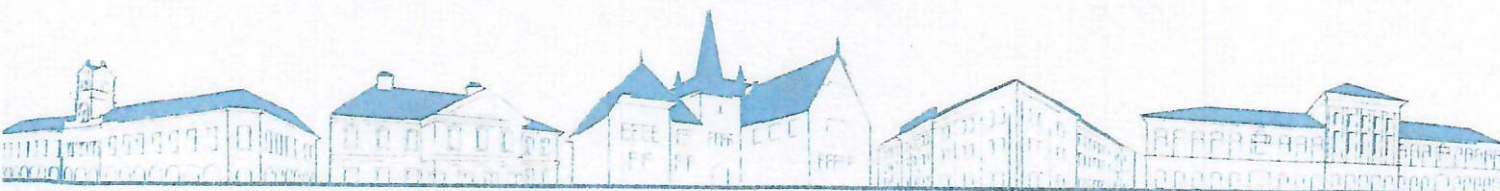
- limita nordică – **str. Koreh Endre, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;**
- limita vestică – **str. Garoafei, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;**
- limita sudică – **str. Bartok Bela, Cimitirul Reformat;**
- limita estică – **terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice**
- suprafață PUZ: **S= 12.104 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ „Simeria Vest”, aprobat prin HCL nr. 39/1997**

- POT max = 35%;
- CUT max = 0,875;

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

Pe terenul identificat urmează a se modifica parțial reglementările urbanistice existente;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- regim de înălțime max – S+P+1+M

- POT max = **35%**;

- CUT max = **1**;

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A 02;**

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.12.2021 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. 320 din 14.06.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect șef
Birtalan Erzsébet-Csilla

