



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 352/2014

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 9/13.11.2014 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 59.107/18.11.2014 întocmit de către Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 9/29.04.2014 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizul prealabil de oportunitate nr. 9/13.11.2014;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină a 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 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 9/13.11.2014, emis de Arhitectul Șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii”, 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 27 noiembrie 2014.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Joós Stefan-Leontin



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Kulcsár Tünde-Ildikó





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 9, din 13.11.2014

Solicitant/adresă: **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin SC V&K SRL, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **1 Decembrie 1918**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0267/311243**, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**.

Nr. cerere: **57890** din **12.11.2014**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii”**, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Reglementări existente:

a) - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 4 ca subzonă „ZLI. 4”.**

Utilizări permise: **-locuințe colective;**

Interdicții temporare: **-locuințe înalte cu mai mult de 3 niveluri, până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.**

b) - **documentație de urbanism PUZ „Sediu Inspectorat Județean în Construcții Covasna – Sfântu Gheorghe, proiect nr.10/2008, aprobat prin HCL nr. 238/2008.**

Zone funcționale:

- **construcții cu caracter administrativ și birouri;**
- **drumuri, platforme carosabile;**
- **zonă de spații verzi amenajate;**
- **dotări tehnico edilitare;**
- **împrejmuiți incintă.**

Reglementări obligatorii:

- **POTmax = 47%; CUTmax = 1,13**

- **regim de înălțime, max = P+2;**

- **regimul de aliniere a construcțiilor, căile de circulație, suprafața minimă de spații verzi: sunt reglementate prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ.**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Amplasament situat în partea sud-estică a municipiului Sfântu Gheorghe delimitată de:

- la est: Jandarmeria „Gheorghe Doja”; Inspectoratul Județean de Poliție Covasna
- la vest: B-dul Gen. Grigore Bălan;
- la nord: Centru Comercial „Penny Market”;
- la sud: drum acces Jandarmerie.

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui:

- zonă de servicii;
- carosabil;
- spații verzi.

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare

- POTmax = 50%; CUTmax = 2,0
- regim de înălțime, max = P+3;
- aliniamentele se vor stabili prin PUZ
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la utilități urbane se va executa la rețelele existente pe B-dul Gen. Grigore Bălan.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 2014 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla



ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 57733 din 17.11.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 519 din 12.11.2014

În scopul: ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA
REGLEMENTĂRII ZONEI PRIN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
PENTRU FUNCȚIUNEA SERVICII

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul , sectorul , cod poștal 520085 , str. 1 DECEMBRIE 1918
nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0267-311243/ , email
înregistrată la nr. 57733 din 11.11.2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520082 , str. GENERAL GRIGORE BĂLAN

nr. FN , bl. , sc. , et. , ap. ,
sau identificat prin Plan de incadrare în zonă vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 10 / 2008
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 238 / 07.11.2008

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 37790,23877, 37676, 28840, 37794

Nr. Top 37790,23877, 37676, 28840, 37794

TERENURILE SUNT PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE ȘI SE AFLĂ
ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUZ APROBAT ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN CURȚI CONSTRUCȚII

3. REGIMUL TEHNIC:

- ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ZONEI PRIN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU FUNCȚIUNEA SERVICII, CONFORM PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT LA CERTIFICAT DE URBANISM

- STUDIUL SE VA ÎNTOCMI CONFORM REGLEMENTARILOR APROBATE, PRIN H. C. L. 78/2009 (privind aprobarea procedurii în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate întocmit în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform H.C.L. Nr.157/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului precum și cu respectarea Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ZONEI PRIN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU FUNCȚIUNEA SERVICII

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☐ verficator B (arhitect)

☐ verficator I

☐ acordul proprietarilor

☐ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar

ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar

KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Sándor Judith

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____