



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 468/2021

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 13/13.12.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Magazin LIDL” str. Garoafei FN, municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 80450/2021 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 79764/09.12.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 13/13.12.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Magazin LIDL” str. Garoafei FN, 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 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. 13/13.12.2021, 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 „Magazin LIDL” str. Garoafei FN, municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul de Emitere a Autorizațiilor de Construire și Desființare din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 30 decembrie 2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Kondor Ágota



**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 **SC Lidl România S.C.S.** cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, ~~municipiul orașul~~ comuna **Chiajna**, satul **Chiajna**, sectorul -, cod poștal **520033**, **Șoseaua de Centură**, nr. **13A**, **Clădirea KLC 5**, et. **2**, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **79128** din **07.12.2021**,

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. 13 din 13.12.2021

pentru elaborarea **Planul urbanistic zonal pentru „Magazin Lidl” str. Garoafei, FN, Municipiul Sfântu Gheorghe;**
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil” înscris în CF nr. 42163 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42163 în suprafață de 9.990 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **str. Vânătorilor;**
- limita sudică – **teren proprietate privată;**
- limita estică – **str. Gáll Lajos;**
- limita vestică – **str. Garoafei.**

2. Categoriile funcționale existente și eventuale servituți

- **zonă Instituții publice și servicii**
- **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 mixtă comerț + servicii:**

- $POT_{max} = 30\%$; $CUT_{max} = 0,3$;
- regim de înălțime, max: **P înalt**;

- 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. 500 din 15.10.2021, 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 **SC Lidl România S.C.S.** cu sediul/domiciliul în județul județul Ilfov, ~~municipiul orașul~~/comuna **Chiajna**, satul **Chiajna**, sectorul -, cod poștal **520033**, **Șoseaua de Centură**, nr. **13A**, **Clădirea KLC 5**, et. **2**, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **38693** din **07.06.2022**,

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

AVIZ

Nr. 11 din 25.07.2022

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „Magazin Lidl”, str. Vânătorilor, str. Groafei, Municipiul Sfântu Gheorghe: **generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil” înscris în CF nr. 42163 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42163; CF nr. 42100 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42100; CF nr. 30383 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30383; CF nr. 30357 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30357; CF nr. 29054 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. Top: 832/30/b/1/26; CF nr. 26989 Municipiul Sfântu Gheorghe sub A1 Top: 832/30/b/2/2/11, 832/29/b/2/2/1, A1.1 Top: 832/30/b/2/2/11, 832/29/b/2/2/1**

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 – **parcele pe care sunt construite „case de locuit” de tip vile;**
- limita vestică – **str. Garoafei, respectiv „case de locuit” tip vile;**
- limita sudică – **proprietate privată – Parohia Romano-Catolică Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **str. Gal Lajos, respectiv construcții având funcțiunea de „sport și recreere”**
- suprafață PUZ: **S= 9.999 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG proiect nr. 6, aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/29.11.2018**

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Instituții publice și servicii**
- Funcțiuni complementare admise zonei:
 - Locuirea
 - Industrii nepoluante
 - Spații verzi amenajate
 - Accese pietonale și carosabile
 - Rețele tehnico-edilitare
- Interdicții temporare: **se pot realiza insituții publice sau servicii, cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate privind realizarea saulărgirea unei artere de circulație**



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- POT max = **30%**;
- CUT max = **0,3**;

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

- regim de înălțime max – **P**
- POT max = **30%**;
- CUT max = **0,3**;
- 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 15.06.2022 se avizează favorabil/~~eu~~ ~~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. 29 din 25.01.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

