**Nr. înreg: 12330/23.02.2022**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind Procentul de Ocupare al Terenului progresiv pentru construcții cu funcțiuni mixte și de locuire din municipiul Sfântu Gheorghe**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în şedinţă ordinară:**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12328/23.02.2022 al primarului municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 12329/23.02.2022, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere referatele Comsiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile Anexei 2, pct.2.1.5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea 525/2016, privind procentul de ocupare a terenului în cazul investițiilor care au ca obiect construire în zone rezidențiale a unor clădiri cu mai mult de 3 niveluri deasupra solului;

Având în vedere Procesul Verbal nr. 10111/15.02.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

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

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

**HOTĂRĂŞTE**

**ART. 1.** - Se aprobă aplicarea Procentului de Ocupare al Terenului (POT) progresiv, cu modificarea Procentului de ocupare a terenurilor (POT) în ”zone mixte”, definite conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, Anexa nr. 2, pct. 2.1.5., POT = 70%.

**ART. 2.** - Se aprobă Procentul de Ocupare al Terenului (POT) progresiv, calculat ca medie aritmetică ponderată a suprafeței construite aferentă fiecărei funcțiuni, ce se va reglementa prin documentația de urbanism (alte funcțiuni ca locuințele: funcțiuni publice, comerț, servicii, etc., respectiv locuințe). Funcțiunea rezidențială, ca funcțiune complementară a ”zonelor mixte” se va considera ca un procent de ocupare a terenului progresiv, pornind de la baza de POT = 20%;

**ART. 3**. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia de Urbanism şi Direcţia Generală Economică și Finanţe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

## Nr. înreg. 12328/23.02.2022

**REFERAT DE APROBARE**

**privind Procentul de Ocupare al Terenului progresiv pentru construcții cu funcțiuni mixte și de locuire din municipiul Sfântu Gheorghe**

Având în vedere procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Sfântu Gheorghe, din data de 09.12.2021, înregistrat la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 10111/15.02.2022, cu privire la adoptarea unei Procent de Ocupare Teren progresiv pentru evitarea interpretărilor.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 12329/23.02.2022 al arhitectului şef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c şi art. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre nr 12330/23.02.2022 privind procentul de ocupare al terenului progresiv pentru construcții cu funcțiuni mixte și de din municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,

Antal Árpád – András

**DIRECŢIA URBANISM**

**Nr. . 12329/23.02.2022**

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

**privind procentul de ocupare al terenului (POT) progresiv pentru construcții cu funcțiuni mixte și de locuire din municipiul Sfântu Gheorghe**

Având în vedere prevederile Anexei 2, pct.2.1.5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea 525/2016, privind procentul de ocupare a terenului în cazul investițiilor care au ca obiect construire în zone rezidențiale a unor clădiri cu mai mult de 3 niveluri deasupra solului, pentru care procentul de ocupare maxim este de 20%, iar pentru zonele cu funcțiuni mixte procentul de ocupare maxim este de 70%. pentru a nu lăsa loc de interpretări se stabilește următorul criteriu de calculare a procentului de ocupare, după cum urmează:

* pentru construcții exclusiv rezidențiale procent de ocupare maxim 20%
* pentru construcții cu funcțiuni mixte, altele decât cea de locuire procent de ocupare 70%
* pentru clădiri cu funcțiuni mixte, dar și de locuire în cadrul aceleași clădiri se calculează un procent de ocupare progresiv peste 20%. Procentul de ocupare al terenului va crește proporțional cu suprafața desfășurată a altor funcțiuni decât cea de locuit.

Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma iniţiată.

### Arhitect şef

Birtalan Erzsébet Csilla