



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

**HOTĂRÂREA NR. 294/2018**

**privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 8/03.09.2018 pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 54.096/2018, întocmit de către Arhitectul șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 8/10.09.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate nr. 8/10.09.2018;

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. 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, 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**

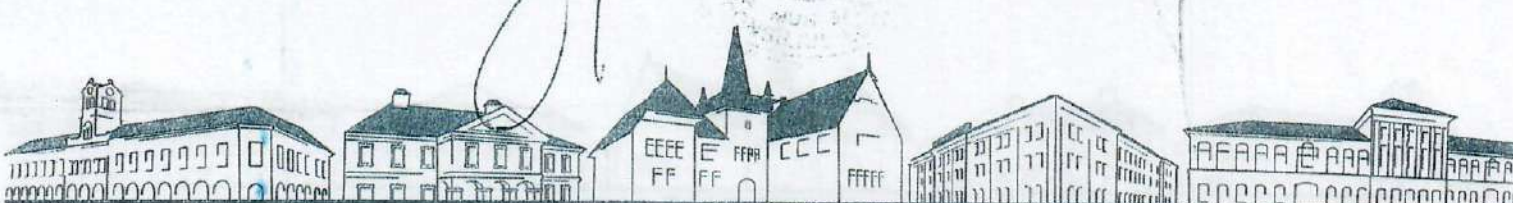
**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 8/10.09.2018, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe” str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă 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 septembrie 2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Debreczeni László**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**Kulcsár Tünde-Ildikó**







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala  
ROMÂNIA

Județul Covasna

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de dl. **Hosszú Árpád** cu domiciliul/sediul în județul  
[redacted]  
nr. 50387 din 24.08.2018,

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 8 din 10.09.2018**

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă locuințe”, str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “livadă” înscris în CF nr. 39647 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39647 în suprafață de 13.814 mp cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la vest – livadă în extravilan;
- la est – strada Jókai Mór ;
- la sud – zonă de locuințe ;
- la nord – zonă de locuințe.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă funcțională “locuințe și funcțiuni complementare” (ZLM):

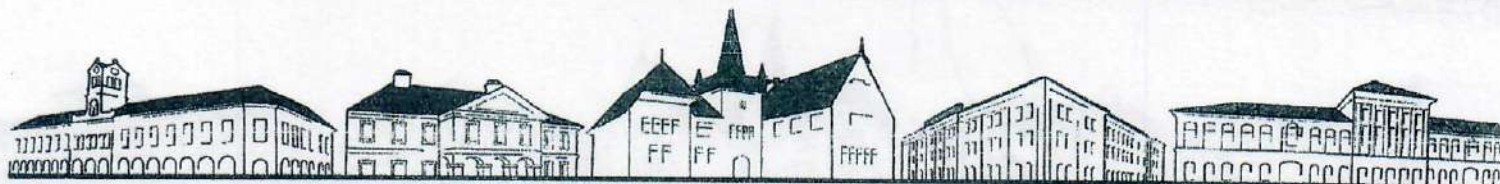
- construcții: locuințe individuale mici;
- funcțiuni complementare: servicii nepoluante (comerț, birouri, cabinete);

-zonă de circulații: - drumuri, platforme pietonale, parări;

-zonă spații verzi: - min. 20% din suprafața reglementată;

-lucrări tehnico-edilitare;

- imobilul se află în zona de protecție sanitară a "fermei de păsări" proprietatea SC Banvit Foods SRL.







**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala**

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

**-zonă locuințe (ZL):**

-  $POT_{max} = 35\%$ ;  $CUT_{max} = 1,05$ ;

- regim de înălțime, max:  $S+P+2E$ ;

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

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

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

- parcaje: se vor prevedea locuri de parcare publice;

- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin extinderea și racordarea la rețelele existente pe strada Jókai Mór**;

- **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 rețelilor 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. 163 din 03.04.2018, 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-sef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla

