



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 256/2021

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 6/15.07.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe” str. Umbrei, str. Vasile Goldiș, municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 46471/2021 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 45908/13.07.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizului de oportunitate nr. 6/15.07.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe” str. Umbrei, str. Vasile Goldiș, municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale 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 baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate favorabil nr. 6/15.07.2021, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de Urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe” str. Umbrei, str. Vasile Goldiș, 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 29 iulie 2021.

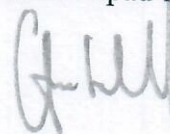
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
József Álmos-Zoltán

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Kulcsár Tünde-Ildikó



ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **BAUTUR SRL** prin SC CAD PROJECT SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretei**, nr.19, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail **cp@planet.ro**, înregistrată la nr. **45574** din **12.07.2021**,

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. 6 din 15.07.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Bloc de locuințe” Str. Umbrei, str. Vasile Goldiș, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință „curți construcții” înscris în CF nr. 41396 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41396 în suprafață de 1998 mp; cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **teren proprietate privată;**
- limita sudică – **teren proprietate privată;**
- limita estică – **str. Umbrei;**
- limita vestică – **str. Vasile Goldiș.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă de locuințe colective;**
- **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 și servicii**
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,65$;
 - regim de înălțime, max: **S+2 Demisol+P+3 – pentru str.Vasile Goldiș;**
P+2 spre str. Umbrei;

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

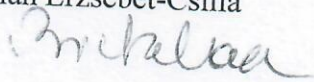
- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale 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. 340 din 30.06.2021, 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





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de SC BAUTUR SRL cu sediul/domiciliul în județul Covasna, loc. Sfântu Gheorghe, cod poștal 520089, Str. Nicoleae Iorga, parter comercial, bl. 34C, sc. B, telefon/fax 0744307852/ 0267351399, e-mail cp@planet.ro, înregistrată la nr. 4027 din 19.01.2022,

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

**AVIZ
Nr. 8 din 07.06.2022**

pentru plan urbanistic zonal pentru „Bloc de locuințe” str. Umbrei, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 41396 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41396;

Inițiator: **SC BAUTUR S.R.L.**

Proiectant general: **SC CAD PROJECT SRL – proiect nr. 9/2021**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Nemeth Csaba Iosif;**

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

- limita nordică – **teren proprietate privată;**
- limita vestică – **str. Vasile Goldiș;**
- limita sudică – **teren proprietate privată;**
- limita estică – **str. Umbrei**
- suprafață PUZ: **S= 1998 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG, UTR 14, aprobat prin HCL nr. 367/2018**

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;

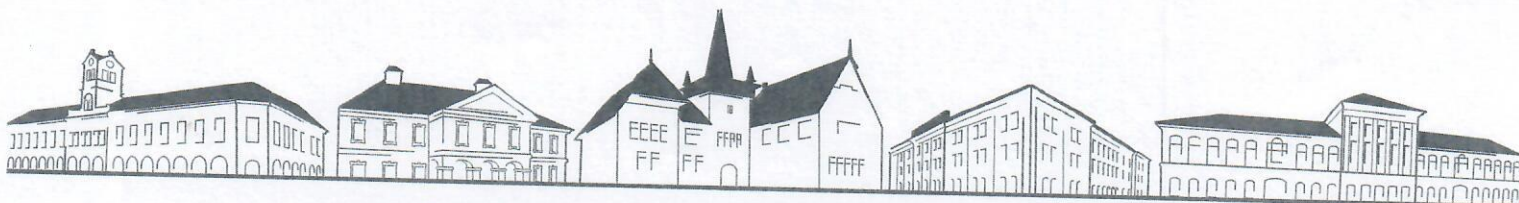
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- regim de înălțime max:

Tronson A cu acces din str. Vasile Goldiș: S+2D+P+3E;

Tronson B cu acces din str. Umbrei: S+P+2E;

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,65;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice, zonificare și căi de comunicație A-03;**
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări rețele edilitare A-04;**

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.02.2022 se avizează favorabil/~~eu—condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

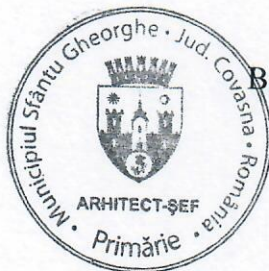
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 420 din 13.08.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Pentru Arhitect-şef,
Şef serviciu
Berszan Ruxandra Carmen

