



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 184/2021

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 3/07.05.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială” Zona Livezii, municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 30318/2021 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 29195/04.05.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 3/ 07.05.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal ”Zonă Rezidențială” Zona Livezii, 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, 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. 3/07.05.2021, 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 ”Zonă Rezidențială” Zona Livezii, 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 27 mai 2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Jancsó Éva



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 **Hosszú Árpád** cu domiciliul/~~sediu~~ în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520063**, str. **Lászlo Ferenc**, nr. 2, bl. 3, sc. A, et. 1, ap. 6, telefon/fax **0740 343 215**, e-mail -, înregistrată la nr. **27189** din **23.04.2021**,

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. 3 din 07.05.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă Rezidențială” Zona Livezii, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 39584 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39584; CF nr. 37867 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37867; CF nr. 37866 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37866; CF nr. 37184 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37814 în suprafață de 24000 mp;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **str. Fermei;**
- limita sudică – **teren livada proprietate privata;**
- limita estică – **teren livada;**
- limita vestică – **str. Nucului.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite;

- zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- 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:

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,05$;
- regim de înălțime, max: **P+1+M – pentru construcții principale;**
P – pentru anexe;

- 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. **241** din **07.05.2021**, 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

