



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

**HOTĂRÂREA NR 86/2020**

**privind acordarea Avizului de oportunitate nr. 2/05.03.2020 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuit, prelungire str. Izvorului”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 6474/2020 al Arhitectului șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 75145/20.11.2019 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nefavorabil nr. 2/05.03.2020 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuit, prelungire str. Izvorului”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere adresa nr. 10565/19.02.2020 a domnului Biró László, proprietarul terenurilor;

Având în vedere prevederile art. 27 și 28 din HCL nr. 9/2009 privind constituirea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și aprobarea regulamentului de funcționare a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele 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**

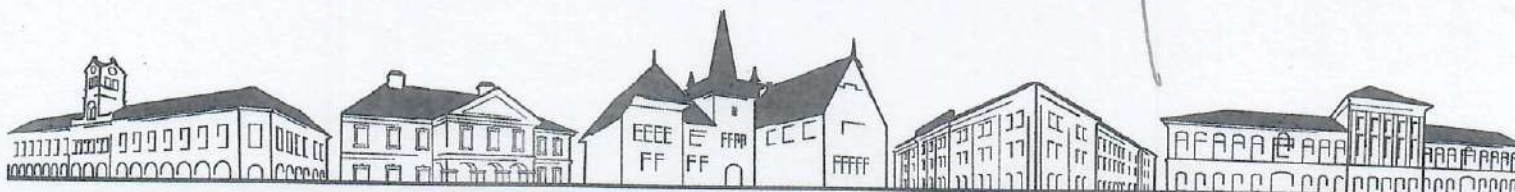
**ART. 1.** - Se acordă Aviz de oportunitate pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuit, prelungire str. Izvorului”, Municipiul Sfântu Gheorghe, potrivit anexei la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**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 februarie 2020.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Comăneci Liviu-Vasile

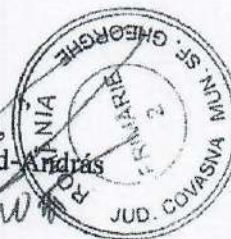
**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
Kulcsár Tünde-Ildikó





ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **BIRÓ LÁSZLÓ** domiciliul/sediul în județul Covasna, Municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal **520051**, str. **Ghiocelor**, nr.23, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **74285** din **15.11.2019**,

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. 2 din 05.03.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuit prelungire str. Izvorului”, Municipiul Sfântu Gheorghe;  
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință „arabil și fâneată” înscris în CF nr. 28796 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. Top. 2619/3/2/1, 2631/1, 2620/2/3/1, 2622/2, 2630, 2624/1/2, 2627/2, 2628/1, 2632/1 în suprafață de 6.600 mp;  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – teren agricol în extravilan, respectiv canal apă;
- limita sudică- teren agricol în extravilan;
- limita estică – râul Olt;
- limita vestică – drum de exploatare, puț de apă.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă rezidențială de locuințe joase (ZR):
  - locuințe unifamiliale, anexe gospodărești;
- 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 de locuințe joase (ZR):
  - $POT_{max} = 35\%$ ;  $CUT_{max} = 1$ ;
  - regim de înălțime, max: P+1+M, cu sau fără subsol;



- 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. **308** din **06.06.2019**, 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

