



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 183/2021

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 2/07.05.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Simeria Vest” str. George Enescu, nr. 18-20, municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 30304/2021 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. 2/07.05.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal ”Modificare PUZ Simeria Vest” str. George Enescu, nr. 18-20, 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

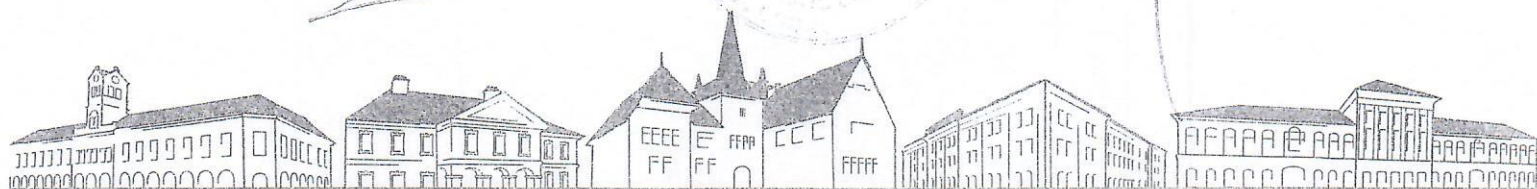
ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate favorabil nr. 2/07.05.2021, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de Urbanism Plan Urbanistic Zonal ”Modificare PUZ Simeria Vest”, str. George Enescu, nr. 18-20, 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.

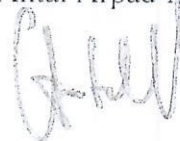
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Jancsó Éva

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 **Prestări Servicii „SAMBA” SRL** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520036**, str. **Liliacului**, nr. **6**, bl. **26**, sc. **B**, et. -, ap. **4**, telefon/fax **0787 796 547**, e-mail -, înregistrată la nr. **27046** 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. 2 din 07.05.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare PUZ Simeria Vest” str. George Enescu, nr. 18-20, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 37902 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37902; CF nr. 37901 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37901; CF nr. 27632 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 832/27/b/2/3/2/1; CF nr. 39072 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39072; CF nr. 29615 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29615; CF nr. 27164 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27164, 27164-C1 în suprafață de 6476 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică –locuințe individuale;
- limita sudică – terenuri de construcție cu locuințe individuale;
- limita estică – str. Garoafei cu locuințe individuale;
- limita vestică – str. George Enescu cu locuințe individuale

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe de tip urban, servicii, comerț;
- 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 de locuințe:
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
 - regim de înălțime, max: S+P+I+M;


- 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. **117** din **05.03.2020**, 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 Prest Serv Samba SRL cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Liliacului, nr. 6, bl. 26, sc. B, ap. 4, telefon/fax -, înregistrată la nr. 72301 din 09.11.2021,

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

AVIZ
Nr. 2 din 25.01.2022

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „Modificare Parțială PUZ Simeria Vest”, str. George Enescu, nr. 18-20, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții,” înscris în CF nr. 37902 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37902; CF nr. 37901 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37901; CF nr. 27632 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 832/27/b/2/3/2/1; CF nr. 39072 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39072; CF nr. 27164 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27164, 27164-C1; CF nr. 29615 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29615

Proiectant general: **B.I.A. Domahidi Ildikó**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Domahidi Ildikó;**

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

- limita nordică – **str. George Enescu;**
- limita vestică – **str. George Enescu;**
- limita sudică – **terenuri proprietate privată;**
- limita estică – **str. Garoafei**
- suprafață PUZ: **S= 6476 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ „Simeria Vest”, aprobat prin HCL nr. 39/1997**

- POT max = 58%;
- CUT max = 0,87;

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

Pe terenul identificat urmează a se modifica parțial reglementările urbanistice existente;

- regim de înălțime max – **S+P+1+M**
 - POT max = **40%;**
 - CUT max = **1,2;**
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări 02;**
- echipare tehnico-edilitară: **conform Reglementări echipare edilitară 03;**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.12.2021 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. 329 din 22.06.2021, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet Csilla

