



Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

## HOTĂRÂREA NR 223/2021

**privind aprobarea Avizului de Oportunitate nr. 5/07.05.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Albert Álmos și str. Gaál Sándor, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 369915/2021 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. 5/03.06.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal ”Zonă de locuințe” str. Albert Álmos, Gaál Sándor, municipiul Sfântu Gheorghe;

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 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 temeiul 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 nr. 5/03.06.2021, 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 de locuințe” str. Albert Álmos și str. Gaál Sándor, 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 24 iunie 2021.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Janó Mihail**



**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 **Bogdán Botond și Bogdán Beáta** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520013**, str. **Podului**, nr. **12**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0740 343 215**, e-mail -, înregistrată la nr. **27190** 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. 5 din 03.06.2021**

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe” str. Albert Álmos, Gaál Sándor, Municipiul Sfântu Gheorghe;  
**generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 41497 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41497; CF nr. 41498 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41498; CF nr. 41613 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41613; CF nr. 27270 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27270, CF nr. 40136 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40136, 40136-C1, CF nr. 37757 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37757, CF nr. 26597 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26597, CF nr. 25097 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26597, în suprafață de 24000 mp;**  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **drum propus prin PUZ aprobat;**
- limita sudică – **drum propus prin PUZ aprobat;**
- limita estică – **drum propus prin PUZ aprobat;**
- limita vestică – **proprietate privată și cale de acces privată către DN 12.**

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

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

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

- regim de înălțime, max: **P+1, cu sau fără subsol – 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. **242** 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

