

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 5535 din 31.01.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 33 din 27.01.2022

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ "REGENERARE URBANA A ZONEI URBAN LOCATO"**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul , sectorul , cod poștal **520085** , str. **1 DECEMBRIE 1918**

nr. **2** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **0267316957** / , email  
înregistrată la nr. **5535** din **26.01.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul , sectorul  
cod poștal , str. **FABRICII; CRANGULUI**

nr. **FN** , bl. , sc. , et. , ap.  
sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**  
faza **PUG PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. **367** / **29.11.2018**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC: ✓  
Nr. CF: 30365;30366;30364

Nr. Top 30365;30366;30364

**Imobile situate în intravilanul municipiului Sf-Gheorghe, în afara perimetrului de protecție a siturilor arheologice, a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobile în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilele nu sunt incluse în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

**FOLOSINTA ACTUALA: CAI DE ACCES, CURTI CONSTRUCȚII, GARAJE**

**ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D" - CONFORM HCL 350 DIN 28.11.2019**



## 3. REGIMUL TEHNIC:

Intocmire PUZ pentru "PUZ Regenerare urbana a zonei Urban Locato din municipiul Sfantu Gheorghe", documentatia se va intocmi conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, conform avizului de oportunitate nr. 15/13.12.2021, aprobat prin HCL 470/30.12.2021 si conform continutului al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000.

Elaborarea documentatiilor de urbanism va cuprinde: ilustrare urbanistica (masterplan) si PUZ - ce vor trata teme ca: POT, CUT; Regim de inaltime; integrarea in contextul urban; accesibilitatea; zonificare; organizarea spatial-functionala; amplasarea cladirii fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei; traficul; infrastructura edilitara; sistemul de spatii publice; servitutile de utilitate publica ce greveaza teritoriul.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat si actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

**ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ "REGENERARE URBANA A ZONEI URBAN LOCATO"**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare  
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

CU.: 33/ 2022

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă ✓

☒ gaze naturale ✓

Alte avize/acorduri: ✓

☒ canalizare ✓

☒ telefonizare ✓

☒ securitate la incendiu ✓

☒ alimentare cu energie electrică ✓

☒ salubritate ✓

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației ✓

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora (copie):

- Agenția pentru Protecția Mediului ✓

- Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale ✓

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A. ✓

- Aviz Serviciul Poliția Rutieră ✓

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe ✓

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

-STUDIUL GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

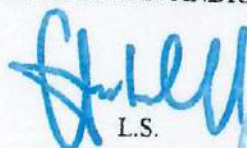
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24 luni de la data emiterii.

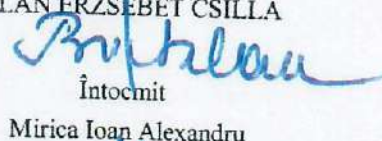
Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

  
L.S.



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

  
Întocmit  
Mirica Ioan Alexandru

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de 31.07.2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30365 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	46975
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100122181844



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Fabricii, Nr. 41, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30365	2.764	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19709 / 25/08/2011		
Act Administrativ nr. Hotarare 102, din 29/04/2010 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (Proces-verbal de predare-primire nr.523/30-09-2010, Lista de inventariere din 30-09-2010 ( pozitia 14));		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
	1/1	
	1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28449/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin Incheierea nr. 16008 din 06/07/2011;		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

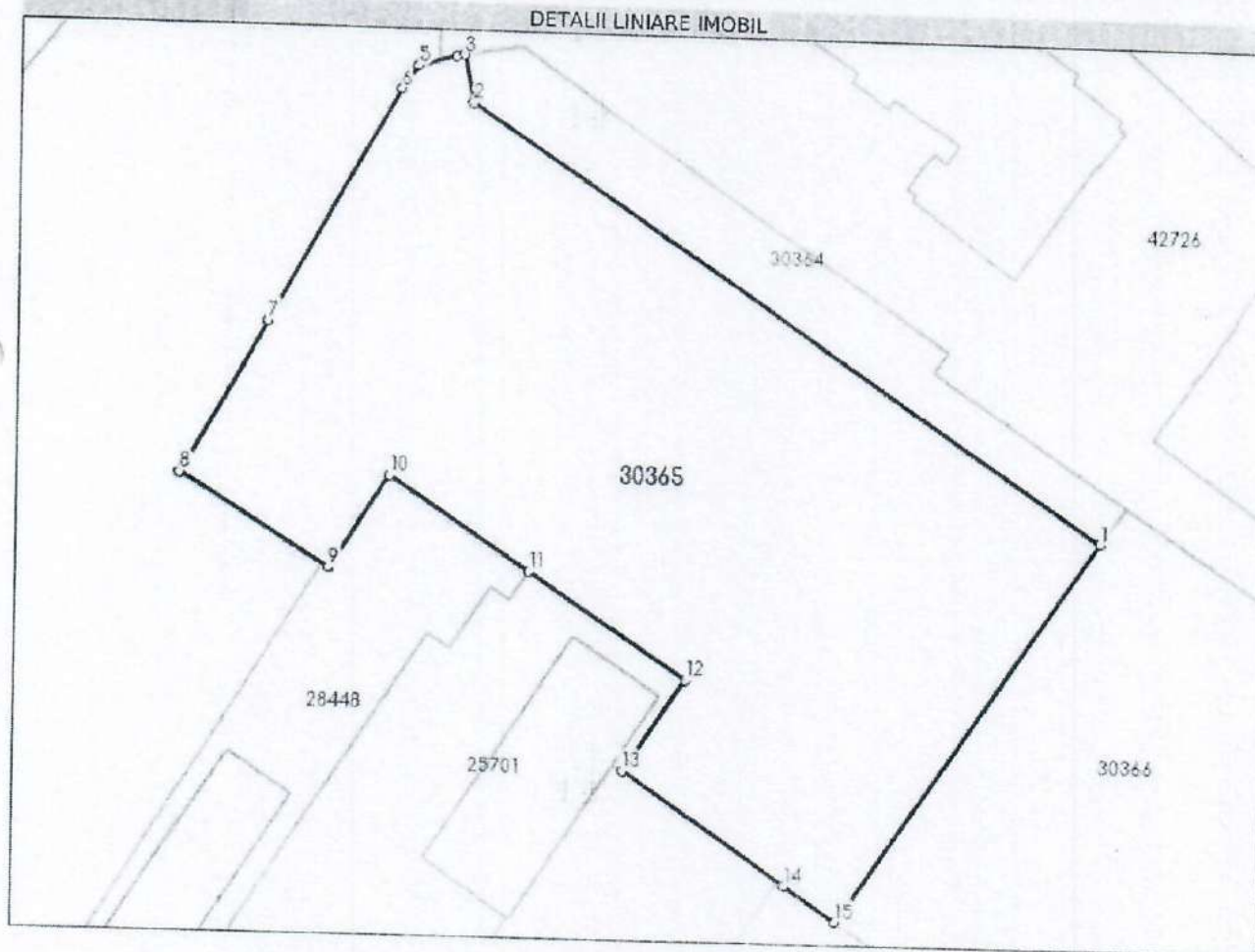


Carte Funciară Nr. 30365 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30365	2.764	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	980	-	-	-	
2	curți construcții	DA	1.784	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.878
2	3	4.386
3	4	0.787
4	5	3.5
5	6	2.59

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	24.319
7	8	15.801
8	9	15.96
9	10	10.027
10	11	15.157
11	12	17.185
12	13	10.022
13	14	17.896
14	15	5.619
15	1	41.985

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/12/2022, 09:55





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30366 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	46976
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100122181931



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Fabricii, Nr. 41, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30366	1.500	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19709 / 25/08/2011</b>		
Act Administrativ nr. Hotarare 102, din 29/04/2010 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (Proces-verbal de predare-primire nr.523/30-09-2010, Lista de Inventariere din 30-09-2010 ( pozitia 14));		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28449/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin Incheierea nr. 16008 din 06/07/2011;		

**C. Partea III. SARCINI .**

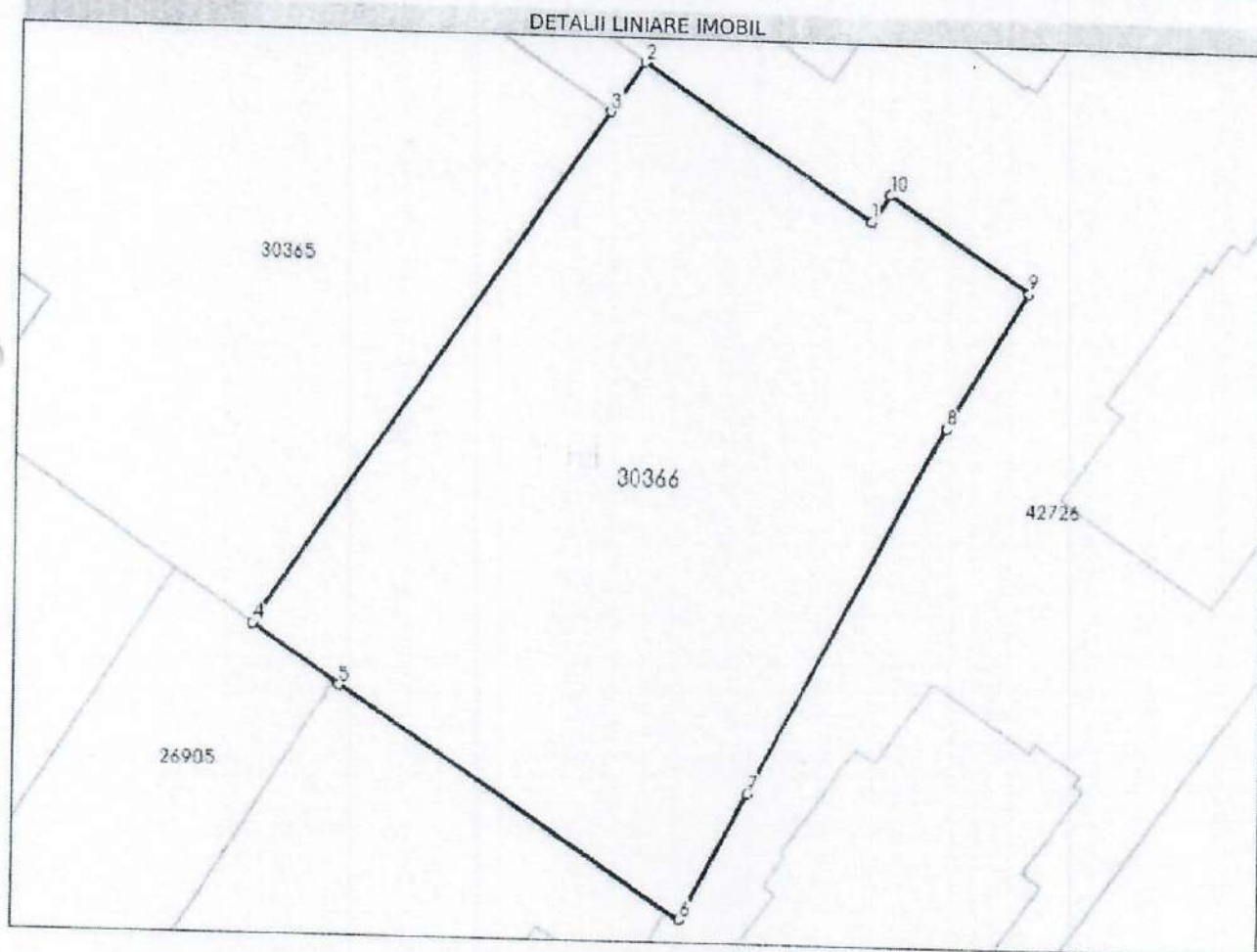
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 30366 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30366	1.500	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.425
2	3	4.0
3	4	41.985
4	5	7.083
5	6	27.578
6	7	9.558



Carte Funciară Nr. 30366 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	27.979
8	9	10.659
9	10	11.301
10	1	2.188

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/12/2022, 09:57





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30364 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	46972
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare

100122181710



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Fabricii, Nr. 41, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30364	400	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19709 / 25/08/2011		
Act Administrativ nr. Hotarare 102, din 29/04/2010 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (Proces-verbal de predare-primire nr.523/30-09-2010, Lista de inventariere din 30-09-2010 ( pozitia 14));		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
	1/1	
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28449/Sfântu Gheorghe, înscrisa prin încheierea nr. 16008 din 06/07/2011;		

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

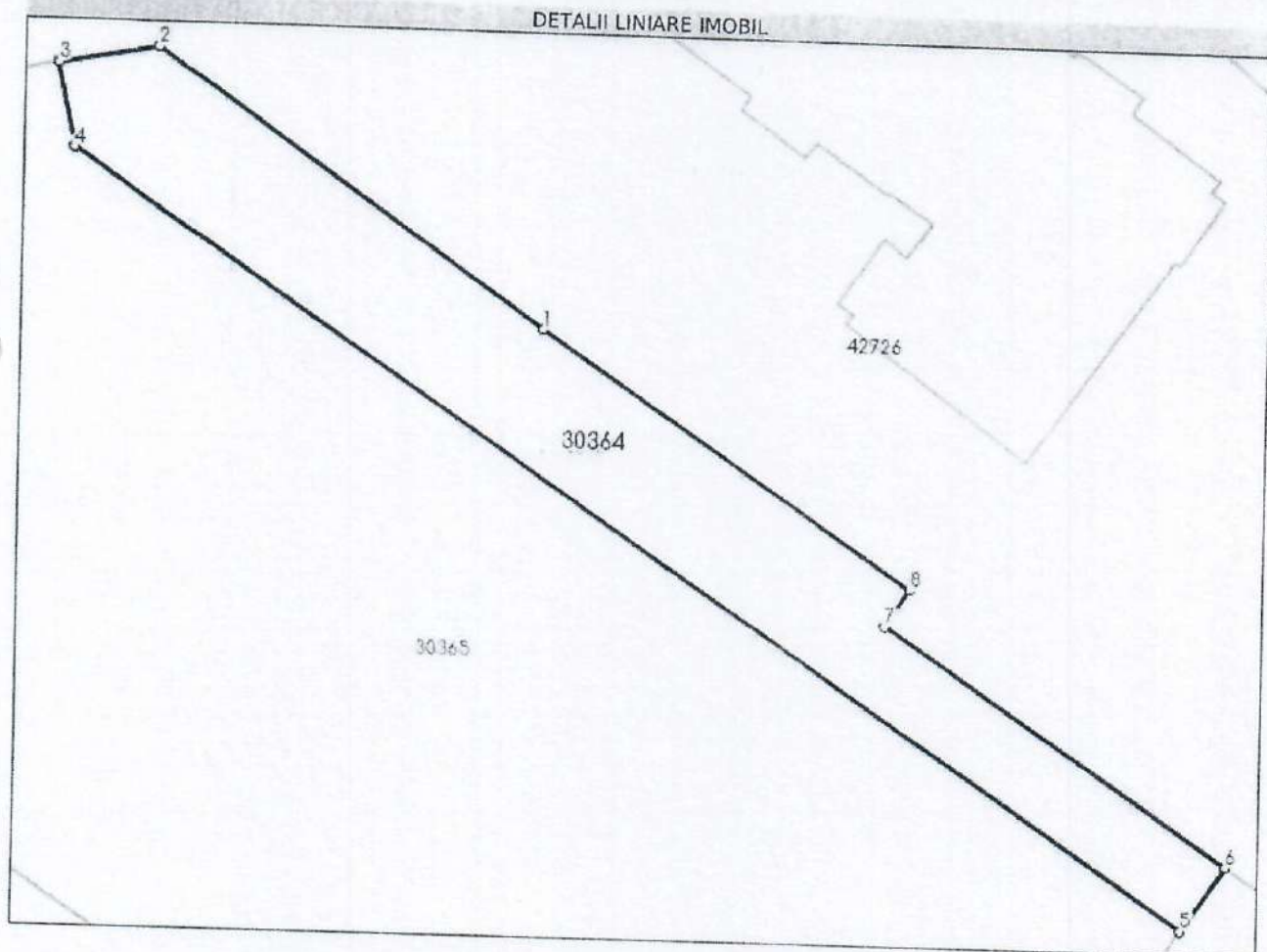


Carte Funciară Nr. 30364 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30364	400	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	400	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l <sub>i</sub> (m)
1	2	24.139
2	3	5.283
3	4	4.386
4	5	68.878
5	6	4.0
6	7	21.178



Carte Funciară Nr. 30364 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.268
8	1	22.871

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/12/2022, 09:53





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

## HOTĂRÂREA NR. 470/2021

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 15/13.12.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Regenerare urbană a zonei Urban - Locato”, municipiul Sfântu Gheorghe

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 80648/2021 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 78140/03.12.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 15/13.12.2021 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Regenerare urbană a zonei Simeria”, 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 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 temeiul art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate favorabil nr. 15/13.12.2021, 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 „Regenerare urbană a zonei Urban Locato”, 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.

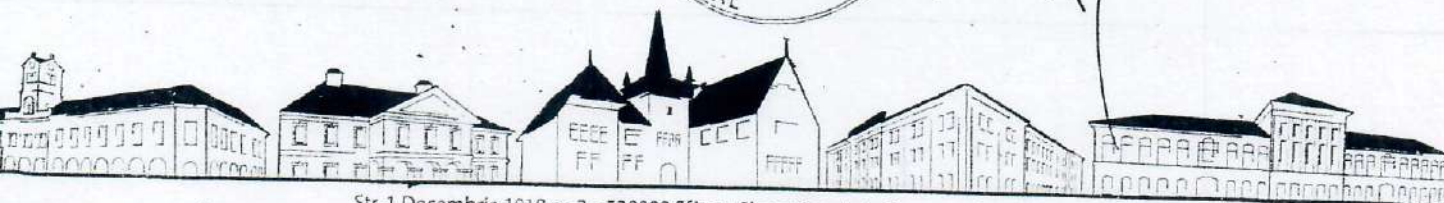
Sfântu Gheorghe, la 30 decembrie 2021.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Kondor Ágota



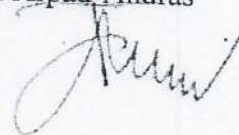
**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL**  
Kulcsár Tünde-Ildikó





ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE prin - cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520085, str. 1 Decembrie 1918, nr.2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267316957, e-mail -, înregistrată la nr. 77939 din 02.12.2021,

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. 15 din 13.12.2021**

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Regenerare urbană a zonei Urban Locato”, Municipiul Sfântu Gheorghe;  
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 30364 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30364; CF nr. 303651 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30365; CF nr. 30366 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30366; în suprafață de 4.664 mp;  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – blocurile de locuințe de pe str. Crângului;
- limita sudică – sediul Urban Locato str. Fabricii;
- limita estică – blocurile de locuințe de pe str. Crângului și str. Fabricii;
- limita vestică – blocurile de locuințe de pe str. Csaszar Bálint.

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

- zonă parcaje/garaje;
- 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 parcaje:
  - $POT_{max} = 70\%$ ;  $CUT_{max} = 2,1$ ;
  - regim de înălțime, max: S+P+2;



- 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. 316 din 14.06.2021, 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 **Municipiul Sfântu Gheorghe** cu sediul/domiciliul în județul județul **Covasna**, municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **1 Decembrie 1918**, nr. 2, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **58445** din **07.09.2022**,

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

### **AVIZ**

**Nr. 16 din 17.10.2022**

pentru plan urbanistic zonal pentru „Regenerare urbană a zonei Urban Locato” , str. **Császár Bálint**, **Crângului**, **Fabricii**, **Municipiul Sfântu Gheorghe**; generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. **30364** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **30364**; CF nr. **303651** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **30365**; CF nr. **30366** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **30366**; în suprafață de **4.664 mp**

Inițiator: **Municipiul Sfântu Gheorghe**

Proiectant general: **S.C. V&K S.R.L. – ROMÂNIA - proiect nr. 1582/69135/2021**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: - arh. **Vivianne Gheorghiu**;

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

- limita nordică – **blocurile de locuințe de pe str. Crângului**;
  - limita sudică – **sediul Urban Locato str. Fabricii**;
  - limita estică – **blocurile de locuințe de pe str. Crângului și str. Fabricii**;
  - limita vestică – **blocurile de locuințe de pe str. Csaszar Bálint**.
- suprafață PUZ: **S= 4.664 mp**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan conform PUG, proiect nr. 6, aprobat prin HCL nr. 93/1999 și prelungit cu HCL nr. 367/29.11.2018**

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă locuințe colective**
- POT max = **20%**;

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

- Funcțiunea dominantă a zonei: **Zonă de parcaje/garaje**
- POT max = **50%**;
- CUT max = **1,5**;
- regim de înălțime max – **S+P+2**







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcări de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări planșa A-02;**
- dotări tehnico-edilitare: conform Planșei I-03;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.09.2022 se avizează favorabil/~~eu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Realizarea rețelilor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului după caz.

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. 33 din 27.01.2022, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,  
Berszan Ruxandra Carmen

