



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info  
Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR.108/2021

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate, referitor la reglementarea urbană și funcțională existentă în zona Str. Mihai Viteazul, nr. F.N., Orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna pentru ” CONSTRUIRE SUPER-HYPER-MARKET”

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de 05.11.2021 ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, avizul favorabil al secretarului general, avizul favorabil al Comisiei pentru programul de dezvoltare economico - socială, buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, privitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate, referitor la reglementarea urbană și funcțională existentă în zona Str. Mihai Viteazul nr. F.N., Orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna, pentru ” CONSTRUIRE SUPER-HYPER-MARKET”

Analizând cerere nr.30792/06.10.2021 a numiților Timar Alexandru și Belindescu Raluca Madelena

Respectând prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 32, alin.(1), lit. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. c) și ale art.139 alin. (1), (3) lit. c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, adoptă prezenta

### HOTĂRÂRE:

**Art.1** Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate referitor la reglementarea urbană și funcțională existentă privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate, referitor la reglementarea urbană și funcțională existentă în zona Str. Mihai Viteazul nr. F.N., Orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna, pentru ” CONSTRUIRE SUPER-HYPER-MARKET”, cu regim de înălțime **P**, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Intorsura Buzăului, prin Compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Intorsura Buzăului.

**Art.3** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al orașului Intorsura Buzăului în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în mod obligatoriu Primarului orașului Intorsura Buzăului și Prefectului județului Covasna și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet [www.intorsura.info](http://www.intorsura.info).

Intorsura Buzăului la 05.11.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
*BRAGHEȘIU Gheorghe Alexandru*



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI  
GĂITAN MARIA-MAGDALENA

Hotărârea s-a adoptat cu 14 voturi ”pentru”, ...0..voturi ”împotrivă”, ..1.. ” vot ”abținere”.  
15 consilieri prezenți la ședință.  
15 consilieri în funcție.



(1) F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază  
ROMÂNIA

Județul Covasna

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei Intorsura Buzaului

Aprobat,

Primar

URDA RAUL

ORASUL  
INTORSURA  
BUZAULUI

Ca urmare a cererii adresate de **TIMAR ALEXANDRU SI BELINESCU RALUCA MADELENA**, cu domiciliul/sediul în județul BRASOV, municipiul/orașul/comuna HARMAN, , satul ....., sectorul ....., cod poștal 507085, str. NICOLAE IOPRGA , nr. 7, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0744353067, e-mail ....., înregistrată la nr. 30792 din 06.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 27.10.2021

elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru

**Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire centru comercial, imprejmuire teren, amenajare parcare, extindere utilitati, amenajare acces, amplasare mijloace de publicitate, organizare execuție .**

Date de identificare ale imobilului – teren și /sau construcții - CF NR. 26280 INT. BUZ. nr. cad. 26280 în suprafața de **10250 mp**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei 5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat

- la nord de strada Mihai Viteazu
- la sud de teren extravilan (canal de moara dezafectat)
- la est de curți construcții ( Chelemen Ion)
- la vest de curți construcții (Gabor Viorel)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zona pentru centru comercial cu regim de înălțime P+1, pentru imbunatatirea serviciilor în cadrul localității și crearea de locuri de munca.
- zona circulații- carosabil, trotuare, amenajare acces din DN 10 și parcuri

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT=max 60%; CUT=max 1,2 pentru construcții permanente
- regim de înălțime P+1, cu sau fără subsol, pentru construcțiile principale  
P , pentru anexe
- înalțimi maxime – construcții principale h max la cornisa = 10m
- anexe - h max = 7 m
- mijloace publicitare h max= 30 m
- regim de aliniere - retragere față de aliniament drum public - 2 m
  - retragere fata de limita laterala – 2 m
  - retragere fata de limita posterioara - 2m
- parcajele se fac în interiorul proprietatii

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- circulațiile auto și pietonale principale, la locul studiat, se efectuează din str. Mihai Viteazu

- locurile de parcare proprii fiecărei funcțiuni se vor asigura în incinta la nivelul solului
- în scopul creerii unui microclimat agreabil se propune ca zona verde din cadrul parcelei sa ocupe 5% din suprafața totală
- beneficiarul se obliga sa racordeze noile construcții, potrivit regulilor impuse de către consiliul local, la rețeaua centralizată publică de apă , canal și electricitate
- parcarele autovehiculelor se va face în incinta parcelei
- extinderea de rețele sau maririle de capacitate ale acestora se realizează de către beneficiar
- cheltuielile sunt suportate în întregime de beneficiar

#### 5. Capacitățile de transport admise

- conform legislației în vigoare

#### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- mediu
- alimentare cu apă- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- apele romane – SEGA
- telefonizare
- drumuri naționale
- poliția rutieră Covasna
- ISU Covasna
- A.N.I.F.
- DADR
- insp. Județean pentru cultura
- taxa RUR

#### 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- afisarea anuntului privind intenția de elaborare PUZ
- anuntarea grupului țintă
- inițiatorul documentației PUZ are obligația de a efectua informarea și consultarea populației în legătura cu obiectivul și propunerile – cerințele ce urmează a se realiza/ aproba în baza ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”
- pentru aplicarea prevederilor art. 61 din leg 350/2001 privind „ amenajarea teritoriului și urbanismului”, cu modificările și completările ulterioare prin care se stabilesc componentele obligatorii ale informării și consultării publicului care se aplica în cadrul proceselor de elaborare și revizuire a planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 44

din 22.09.2021, emis de Oraș Intorsura Buzăului .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 27.10.2021 .

Arhitect-șef\*\*\*),  
Barbus Radu Mircea