

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef



Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate **Balogh Zsuzsanna și Parohia Ortodoxă II**, prin B.I.A. Șerban Monica cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520080, str. 1 Decembrie 1918, nr. -, bl. 18, sc. H, et. -, ap. 12, telefon/fax 0728320794 / 0367811530, e-mail monicasherban@yahoo.com, înregistrată la nr. 38850 din 21.06.2016,

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

AVIZ DE OPOPRTUNITATE
Nr. 5 .din 11.07.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă locuințe și servicii -Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: teren cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 38680 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38680, respectiv CF nr. 38531 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38531 în suprafață totală de 7400 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de drum de pământ, la sud de drum de pământ, la est de artera de circulație DN 12, la vest de zonă de locuințe.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă locuințe (ZL):
– construcții: locuințe individuale, clădiri anexe;
-zonă locuințe și servicii (ZLS):
– construcții: locuințe cu sau fără parter comercial; clădiri pentru servicii; clădiri anexe;
-zonă de circulații: - drumuri; parcuri;
-zonă spații verzi;
-lucrări tehnico-edilitare.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata în două UTR-uri;
- UTR 1 - zonă locuințe (ZL):
- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 0,7$;
- regim de înălțime, max: P (pt. anexe), P+1 (pt. locuințe);

- UTR 2 - zonă locuințe și servicii (ZLS):
 - $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 0,9$;
 - regim de înălțime, max: P (pt. anexe), S+P+1 (pt. locuințe și clădiri servicii);
 - alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
 - edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: - pentru loturile care vor rezulta din dezmembrarea parcelei cu nr. cad. 38531 se vor prevedea accese directe din DN 12;
 - pentru loturile care vor rezulta din dezmembrarea parcelei cu nr. cad. 38680 se va prevedea un drum amenajat potrivit reglementării prevăzute în documentația de urbanism PUZ „Zonă de locuit –Alsó Mart- Chileni”, proiect nr. 616/2006 aprobat prin HCL nr. 240/21.12.2006.
 - 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 rețelilor 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 numărul de loturi rezultate și 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
- 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. 83 din 03.03.2016, 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

Birtalan

