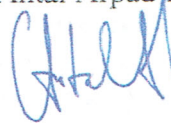


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **Nagy-Gaudi Árpád și coproprietarii** 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. **69817** din **11.12.2017**,

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. 7 .din 13.12.2017

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă locuințe II – str. Pădurii”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “pășune” înscris în CF nr. 30911 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 30911, în suprafață de 5000 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 **parcele proprietate privată în extravilan**, la sud de **zonă de locuințe**, la est de **drum de câmp**, la vest de **drum de câmp**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe (ZL):

– construcții: locuințe individuale, clădiri anexe și construcții complementare;

-zonă de circulații: - drumuri; parcuri;

-zonă spații verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă locuințe (ZL):

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 0,8$;

- regim de înălțime, max: P, P+1;

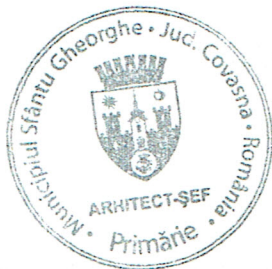
- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;

- 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: - pe parcela cu nr. cad. 30911, dealungul laturii nordice se va prevedea un drum cu un profil de min. 9 m;
 - echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Pădurii;
 - 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.
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale (parcelele cu categoria de folosință „pășune” se află sub incidența pct. (2), art. 5 al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare);
 - Acord APM Covasna.
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).
8. Obligatorietatea racordării la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică conform RGU art. 27, alin. 1.
- Proprietarii vor obține Autorizație de construire pentru construcții numai dacă au posibilitate de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 545 din 29.11.2017, 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-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan