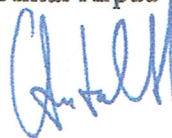


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na Győrő Dávid cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, e-mail -, înregistrată sub nr. 78492 din 20.12.2018,

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. 1 .din 15.01.2019

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe str. Izvorului” Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: terenuri cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 24910 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24910; „fâneată” înscris în CF nr. 39260 Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39260; „arabil” înscris în CF nr. 39953, Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39953, respectiv „arabil” înscris în CF nr. 39177, Sfântu Gheorghe, sub nr. Cad. 39177, în suprafață totală de 8494 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 „curți construcții” cu nr. cad. 31248, 31463, 33356, 36450, 37745, respectiv „fâneată” cu nr. cad. 37746, la sud de terenuri agricole, la est de drum de exploatație agricolă, la vest de strada Izvorului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe (ZL):

- construcții specifice zonei locuințe și funcțiuni complementare ale acestora;

-zonă de circulații;

-lucrări tehnico-edilitare;

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 0,7$;
 - regim de înălțime, max: P+1;
- 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: drum (carosabil și pietonal) propus cu racordare la str. Izvorului;
- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea rețelelor stradale existente pe str. Izvorului;
- 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 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.

- se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;

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

-informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;

-identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea).

- Întocmirea documentației de urbanism obligatoriu va avea la bază:

- documentație topografică vizată de OCPI Covasna;
- studiu geotehnic.

- Proiectul se va corela obligatoriu cu reglementările anterioare din documentațiile de urbanism:
 - Planul Urbanistic Zonal „Locuințe zona RUFA”, aprobat prin HCL nr.96/2012.
- Parcela cu categoria de folosință „fâneată, în suprafață de 934 mp, înscrisă în CF nr. 39260 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39260, 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 522 din 24.10.2018 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

