

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Hosszú Árpád** cu domiciliul/~~sediu~~ în județul **Covasna**,
municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520063**, str.
-, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată
la nr. - din -

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. 3 din 07.05.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă Rezidențială” Zona Livezii,
Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 39584 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39584; CF nr. 37867 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37867; CF nr. 37866 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37866; CF nr. 37184 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37814 în suprafață de 24000 mp;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **str. Fermei;**
- limita sudică – **teren livada proprietate privata;**
- limita estică – **teren livada;**
- limita vestică – **str. Nucului.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, foioșoare, terase acoperite;**

- **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 rezidențială:**

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,05$;

- regim de înălțime, max: **P+1+M – pentru construcții principale;**

P – pentru anexe;

- 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.**

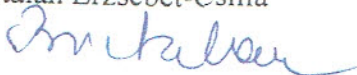
-identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției
(nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **241** din **07.05.2021**, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.**

Achitat taxa de **0** lei, conform Chitanței nr. din

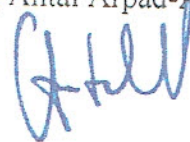
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla



ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **Hosszú Árpád** cu domiciliul/~~sediu~~ în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520063**, str. **Lászlo Ferenc**, nr. **2**, bl. **3**, sc. **A**, et. **1**, ap. **6**, telefon/fax **0740 343 215**, e-mail -, înregistrată la nr. **27189** din **23.04.2021**,

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. 3 din 07.05.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă Rezidențială” Zona Livezii, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 39584 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39584; CF nr. 37867 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37867; CF nr. 37866 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37866; CF nr. 37184 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37814 în suprafață de 24000 mp;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – str. Fermei;
- limita sudică – teren livada proprietate privata;
- limita estică – teren livada;
- limita vestică – str. Nucului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite;

- zonă de circulații: - drumuri; parcări;

- zonă spații verzi;

- lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă rezidențială:

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,05$;

- regim de înălțime, max: **P+1+M – pentru construcții principale;**

P – pentru anexe;