

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Eparhia Reformată din Ardeal** cu domiciliul / sediul în județul **Cluj**, municipiul orașul/comuna **Cluj Napoca**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **I. C. Brătianu**, nr. **51**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0267 352 303**, e-mail -, înregistrată la nr. **21.035** din **11.04.2023**,

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. 2 din 08.05.2023

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare Parțială UTR 26”, str. Arcușului, Municipiul Sfântu Gheorghe;**  
**generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil, curți-construcții” înscris în CF nr. 39580 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39580; CF nr. 37279 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37279; în suprafață de 7.330 mp;**  
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform plan de situație nr.2.1 anexat:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **teren proprietate privată;**
- limita sudică – **teren proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **teren proprietate privată;**
- limita vestică – **str. Arcușului.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă mixtă „atelieră mică producție, spații administrative, funcțiuni complementare**
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

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

- $POT_{max} = 70\%$ ;  $CUT_{max} = 2,1$ ;
- regim de înălțime, max: **S(D) + P+1**;
- 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:** Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse, prin grija și pe cheltuiala beneficiarului / investitorului.

Parcările necesare pentru funcțiunile propuse se vor asigura pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător.

- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 26 din Legea nr. 159 din 19 iulie 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

- toate lucrările noi de infrastructură, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.

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

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

Documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe CD/DVD)

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 126 din 22.03.2023, 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,  
Berszan Ruxandra Carmen