

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat.
Primar, Antal Árpád András

Ca urmare a cererii adresate de **Bogdán Botond și Bogdán Beáta** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **27190** 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. 5 din 03.06.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe” str. Albert Álmos, Gaál Sándor, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. 41497 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41497; CF nr. 41498 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41498; CF nr. 41613 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41613; CF nr. 27270 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27270, CF nr. 40136 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40136, 40136-C1, CF nr. 37757 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 37757, CF nr. 26597 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26597, CF nr. 25097 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26597, în suprafață de 24000 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona cuprinsă:
 - limita nordică – drum propus prin PUZ aprobat;
 - limita sudică – drum propus prin PUZ aprobat;
 - limita estică – drum propus prin PUZ aprobat;
 - limita vestică – proprietate privată și cale de acces privată către DN 12.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
 - zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, foisoare, 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 locuințe:**

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

- regim de înălțime, max: **P+1**, cu sau fără subsol – 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 însoțire 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. **242** 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

