

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Balogh Laszlo** prin SC CAD PROJECT SRL cu domiciliul/~~sediu~~ în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **1 Deembrie 1918**, nr.-, bl. **12**, sc. **B**, et. -, ap. **3**, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail -, înregistrată la nr. **39784** din **15.06.2021**,

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. 7 din 15.07.2021**

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe” Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe;**  
**generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil” înscris in CF nr. 38680 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38680 în suprafață de 2800 mp;**  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **drumuri de acces pietruite și cu asfalt;**
- limita sudică – **drumuri de acces pietruite și cu asfalt;**
- limita estică – **proprietate parohia Ortodoxă;**
- limita vestică – **drumuri de acces pietruite și cu asfalt.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă de locuințe individuale;**
- **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:**
  - $POT_{max} = 30\%$ ;  $CUT_{max} = 0,6$ ;
  - regim de înălțime, max: **S+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: 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. 280 din 26.05.2021, 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

