

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect – șef  
Nr.55028/07.10.2024

1  
Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de Csámpár Attila, Csámpár Noémi cu domiciliul în județul Covasna, nr. [redacted] satul -, sectorul -, cod poștal 520033, str. [redacted] nr., bl. [redacted] sc. I, et. [redacted] ap. [redacted], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 40733 din 19.07.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 2. din 07.10.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal Modificare parțială PUZ -Locuințe și servicii-sat Chilieni**, Municipiul Sfântu Gheorghe;

-generat de imobilele: teren cu categorie de folosință „arabil în intravilan” înscris în CF nr. 42179 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42179;

-cu respectarea următoarelor condiții rezultate în urma dezbaterii din ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.08.2024:

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

Se va studia întreg teritoriul cu suprafața de 2848 mp cuprins între:

- limita nordică –teren curți construcții;
- limita sudică – teren curți construcții;
- limita estică – teren curți construcții;
- limita vestică – DJ 103 B

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Funcțiunea existentă:** Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal –Locuințe și servicii –sat Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL 275/2019 terenul este situat în intravilanul localității și este reglementat ca zonă locuințe-servicii.

- $POT_{max} = 30\%$ ;  $CUT_{max} = 1$ ;

**Funcțiunea solicitată/propusă:**

-zonă de construcții cu destinație case de locuit și anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare,

-zonă de circulații: - drumuri, parcări, zonă spații verzi amenajate, lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- zonă de locuințe:
- $POT_{max} = 30\%$ ;  $CUT_{max} = 0,9$ ;
- regim de înălțime, max: 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.
- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din totalul lotului.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
-echipare tehnico-edilitară: prin racordarea la rețelele stradale existente în zona DJ103 B;  
-lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor (beneficiar).  
-se propune a se folosi și surse alternative de energie  
-accesul pietonal și carosabil la parcele se va asigura din drumul DJ103 B, în conformitate cu avizul administratorului drumului județean 103 B.

5. Capacitățile de transport admise  
- pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumului privat care asigură accesul în loturile propuse va fi analizată prin PUZ,;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- potrivit Certificatului de urbanism nr. 335/04.09.2023;

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

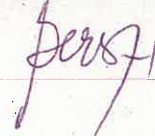
-se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului, precum și a procedurii prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. 157/2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism și amenajare a teritoriului.

-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. 335 din 04.09.2023, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Achitat taxa de 300 lei, conform Chitanței nr.33902 din 19.07.2024  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.10.2024

Arhitect-șef,  
Berszan Ruxandra Carmen



Gerasa bahn  
2