

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect – șef
Nr. 55052/07.10.2024

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de Benedek Zsuzsa cu domiciliul în județul Covasna,
, satul -, sectorul -, cod poștal), str. nr. bl.-, sc. -, et. -,
ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 51008 din 18.09.2024,

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. 5. din 07.10.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă de locuințe și servicii”-str.
Rezervorul, Municipiul Sfântu Gheorghe;
-generat de imobilele:

- terenuri cu categorie de folosință „pășune în extravilan” înscrise în CF nr. 27674, 42031, 42549, 38153, 43685, 41405, 26859, 31301, 43686, 43624, 43625, 41228, 28861, 28860, 38700, 38701, 30610, 33791, 27018, 42030, 33792, 39810, 39811, 24303, 38385, Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27674, 42031, 42549, 38153, 43685, 41405, 26859, 31301, 43686, 43624, 43625, 41228, 28861, 28860, 38700, 38701, 30610, 33791, 27018, 42030, 33792, 39810, 39811, 24303, 38385.
- parțial în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, înscrise în CF nr. 38896, 24817, 37317, Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38896, 24817, 37317,

-cu respectarea următoarelor condiții rezultate în urma dezbaterii din ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.09.2024:

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

Se va studia întreg teritoriul cuprins între:

- limita nordică -limita intravilanului propus prin reactualizare PUG aflat în curs de avizare (150 m de la marginea străzii Borviz)
- limita sudică –limita PUZ Ansamblu de locuințe str. Borviz, aprobat prin HCL nr. 105/2008 (strada Rezervorului)
- limita estică – teren intravilan reglementat prin PUZ -Zonă locuințe și servicii, str. Borviz aprobat prin HCL 301/2023;
- limita vestică –sanțul de colectare a apelor meteorice

Se vor introduce în intravilan și se vor reglementa terenurile din Cărțile Funciare nr. 30875, 39232, sub nr. cad: 30875, 39232 până la limita nordică sus-menționată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea existentă: Conform prevederilor Planului Urbanistic General –aprobat prin HCL 93/1999 și prelungită valabilitatea prin HCL 367/2018 terenul este situat parțial în extravilanul localității. Parcelele înscrise în CF nr. 38896, 24817, 37317, Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38896, 24817, 37317 se află parțial în intravilanul localității, fiind

reglementate ca zonă de locuințe prin PUZ Ansamblu de locuințe str. Borvív, aprobat prin HCL nr. 105/2008.

Funcțiuni propuse:

Se propune reglementarea zonei într-un singur UTR:

- zonă de locuințe și servicii;
- zonă funcțiuni complementare: anexe gospodărești de tip urban;
- zonă circulații;
- zone verzi.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- **Zonă de locuințe și servicii** și funcțiuni complementare:
- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1$ - pentru locuințe +servicii;
- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 0,9$ - pentru locuințe fără servicii;
- regim de înălțime: -max.: P+1+M cu sau fără subsol;
- înălțimi maxime: H max. la streșină 7,00 m
H max. la coamă 12,00 m.
- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ, va fi cuprinsă între 5 și 15 m ;
- 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: construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare stradale existente în zonă prin grija și pe cheltuiala beneficiarului/investitorului.

-se propune proiectarea unui drum de legătură între strada Rezervorului și strada Borvív corelat cu PUZ Ansamblu de locuințe-str. Borvív, aprobat prin HCL nr. 105/2008;

-terenurile pe care se creează drumul vor fi dezmembrate în vederea înscrierii destinației de drum,

-se va prezenta Planul de acțiune asumat prin semnătură de inițiatori.

5. Capacitățile de transport admise

-pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumului propus care asigură accesul în loturile propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările estimate pentru autovehicole de categorie medie sau grea, după caz;

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

-înainte de demararea etapei de informare și consultare a publicului conform HCL 157/2011 pentru proiectul în cauză se va reveni în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă.

-avizele necesare se vor stabili printr-un nou Certificat de Urbanism pentru zona de studiu.

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. 274/ din 05.06.2024, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Achitat taxa de 450,27 lei, conform Chitanței nr. 011149, seria 63394/2024 din 18.09.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen



Au primit de ex:
08.10.2024 