

Ex. urb

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect – șef
Nr. înregistrare: 58843/24.10.2024

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **ȚEPEȘ RAUL** domiciliul în județul _____, satul -, sectorul -, cod poștal **520051**, nr. _____, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **46802** din **28.08.2024**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NEFAVORABIL
Nr. 6 din 24.10.2024

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal CENTRU DE INSTRUIRE ALPINIȘTI UTILITARI, PARC FOTOVOLTAIC, Municipiul Sfântu Gheorghe; generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "arabil" înscris în CF nr. 34730 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 34730, extravilan în suprafață de 13.000 mp;

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat NEFAVORABIL** cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. **51.709** din **20.09.2024**, pentru reglementări:

1. Teritoriul care urma să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona cuprinsă:
 - limita nordică – **drum de exploatație agricolă, limită intravilan existent;**
 - limita sudică- **drum de exploatație agricolă;**
 - limita estică – **terenuri agricole în extravilan, proprietate particulară;**
 - limita vestică – **terenuri agricole în extravilan, proprietate particulară.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Categorie funcțională existentă:
 - teren extravilan cu destinație agricolă, nereglementat,**Categorie funcțională propusă:
 - zonă prestări servicii ;**
 - zonă de circulații: - drumuri; parcări;**
 - zonă spații verzi;**

3. Indicatori urbanistici propuși (limite valori minime și maxime)
 - reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - zonă de servicii și producție de energie verde:**
 - $POT_{max} = 20\%$; $CUT_{max} = 0,24$;
 - regim de înălțime, max: **P+1**;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Am primit ȚEPEȘ RAUL
Raul

- Nu sunt propuse.
5. Capacitățile de transport admise
Nu e cazul.
6. Acorduri/Avize specifice ale organelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ
Nu e cazul.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului -
Nu e cazul.

Se emite **Aviz de Oportunitate NEFAVORABIL** pentru următoarele motive:

Conform Art. 47 (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *„Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general”*.

Proiectul prezentat propune o reglementare pe o parcelă aflată în extravilanul localității. Parcela ar fi accesibilă doar prin drumuri de exploatare agricolă, ceea ce ar genera un nou trup de intravilan într-o zonă în care Planul Urbanistic General, aflat în curs de avizare, nu propune extindere de intravilan. Propunerea nu reprezintă o dezvoltare urbană integrată, nefiind corelată nici cu propunerile de actualizare a documentației PUG și nici cu actualul PUG al municipiului Sfântu Gheorghe.

Având în vedere cele expuse mai sus, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U.) a mun. Sfântu Gheorghe și-au exprimat opinia cu privire la inoportunitatea investiției în forma prezentată.

Achitat taxa de 380 lei, conform Chitanței nr. 37858/011090 din 28.08.2024 .
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra-Carmen