

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **FLECKHAMMER OTTO-OSCAR ȘI ALȚII** cu domiciliul / sediul în județul COVASNA, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Ferencvaros, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267 352 303, e-mail -, înregistrată la nr. 47981 din 30.08.2023,

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. 6 din 04.10.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină – UTR nr. 8”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil, curți construcții” înscris în CF nr. 43062 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 43062; CF nr. 28952 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 2546/1/2/1/3, 2545/1, A1.1 top: 2546/1/2/1/3, 2545/1; CF nr. 41947 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41947; CF nr. 41946 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41946; CF nr. 40296 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40296; CF. nr. 41945 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 41945; CF. nr. 42553 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42553; CF. nr. 42554 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42554; CF. nr. 43061 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 43061; CF. nr. 43063 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 43063; CF. nr. 42855 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42855; CF. nr. 42856 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42856; CF. nr. 42868 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42868; CF. nr. 42866 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42866; CF. nr. 42869 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42869; CF. nr. 42867 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad: 42867 în suprafață de 8.519 mp; cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform plan de de situație – Amplasament propus nr. A – 001 anexat se află în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, conform PUZ „Ciucului Grădină” aprobat cu HCL 79/2000, zonă locuințe și servicii:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – str. Veszprem, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita sudică – str. Câmpului, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita estică – str. Ferencvaroz, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita vestică – str. Torockkai Wigand Ede, terenuri proprietate privată a

unor persoane fizice și juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categorie funcționale existente - zonă locuințe și funcțiuni complementare

- **zonă de circulații:** - drumuri; parcuri;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

Categorie funcțională propusă – zonă de locuințe

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

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,05$ – **exclusiv rezidențial**
- **regimul de înălțime:** max P+1+M sau P+2 – (maxim 3 niveluri supraterane)

- **Alinierea construcțiilor:** **se va stabili prin PUZ;**
- **Retrageri față de limite laterale** – se va stabili prin PUZ .
- **Spații verzi și aliniamente** cu rol de protecție min 20%
- **Edificabilul:** se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însoțire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.
- **Circulații și accese:** Accesul în zonă se va realiza din str. Veszprem

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

- **echipare tehnico-edilitară:** Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse, prin grija și pe cheltuiala beneficiarului / investitorului.

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 26 din Legea nr. 159 din 19 iulie 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

- se va asigura accesul corespunzător atât pietonal, cât și auto la drumurile publice.

- **toate lucrările noi de infrastructură, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.**

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

- **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe CD/DVD)

~~Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a~~
Certificatului de urbanism nr. 265 din 19.07.2023, 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,
Berszan Ruxandra Carmen

