



Nr. 7366 din 20.07.2020
Ind.Dos. III.A.3.

Aprobat,

Președintele Consiliului Județean



TAMÁŠ Sándor

Ca urmare a cererii adresate de GÖDRI KATINKA, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna GHIDFALĂU, satul GHIDFALĂU, sectorul -, cod poștal -, str. PRINCIPALĂ, nr. 72, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 7366 din 29.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 17 din 20.07.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ZONĂ LOCUINȚE generat de imobilul situat în județul COVASNA, comuna ARCUS, satul ARCUS, sectorul -, cod poștal 527166, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ORTOFOTOGRAFIC, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS CF 24375 ARCUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este mărginit la nord de pârâu cu dig; la est și la sud de teren agricol în extravilan, la vest de drum județean 121B.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: se prevede zonă funcțională unică – locuire; funcțiuni complementare: circulații carosabile și pietonale, spații verzi, echipare edilitară, anexe; funcțiuni permise cu sau fără condiții: nici o altă funcțiune; funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, incompatibile cu funcția dominantă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Regim maxim de înălțime: P;

H max comișă: 5,00 m de la cota 0±00; H max la coamă: 10,00 m de la cota 0±00;

POT maxim: 35%; CUT maxim 0,35;

Retrageri ale edificabilului față de aliniamentul la nord: variabil, conform configurației terenului; la sud: minim 21,78; la est: 7,69 m; la vest: 3,00 m; se vor respecta prevederile Codului civil privind distanțele și vecinătățile, precum și ale normelor de însorire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă; alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere din/în rețelele comunale de apă și canalizare; colectarea deșeurilor se va face de operatorul care are în concesiune serviciul de salubritate din comună, cu care beneficiarii vor încheia contract. Organizarea circulației în zona studiată presupune realizarea unui acces corespunzător prevederilor legale, vor fi prevăzute spații de parcare în interiorul incintei, conform prevederilor art. nr. 33 din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizat și spații verzi publice: minim 2 mp/rezident, total cca 100 mp.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:



pag. 2 (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5. Capacitățile de transport admise: Nu se limitează.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția pentru Agricultură a județului Covasna, Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, Stat Major al M.Ap.N., S.R.I., M.A.I. – Direcția Generală Logistică, Electrica; aviz de principiu al operatorului serviciului de alimentare cu apă și canalizare menajeră; Administrator drumuri județene;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va asigura, de către autoritatea publică locală, informarea și consultarea publicului în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Arcuș.

La elaborarea documentației urbanistice vor fi respectate prevederile art. 46 din Hotărârea nr. 101/2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, publicat în M.O. 577/2010.

De asemenea se va depune la dosar dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 124 din 20.03.2020 emis de Coșiliul Județean Covasna.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
RITI Oliver Raul

Întocmit
BARTA Júlia