

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Varga Enikő Katalin** și alți proprietari, domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal : str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. **44904** din **22.07.2016**,

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

AVIZ DE OPOPRTUNITATE
Nr. 10 .din 12.08.2016

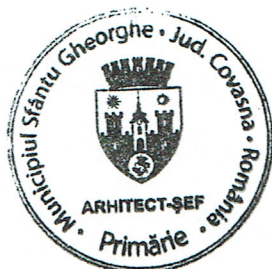
pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Ciucului Grădină” Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „curți construcții; arabil” înscrise în CF nr. 38473 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38473; CF nr. 38474 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38474; CF nr. 38475 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38475; CF nr. 38476 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38476; CF nr. 38477 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38477; CF nr. 23887 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 23887, 23887-C1; CF nr. 25939 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 25939, 25939-C1; CF nr. 38549 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38549; CF nr. 37883 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37883; CF nr. 36038 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36038; CF nr. 36042 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 36042; CF nr. 39053 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2558/2; CF nr. 28961 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2563/2 în suprafață totală de 14614 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și/sau juridice, la sud de teren cu categoria de folosință „drum” înscris în CF nr. 38462 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38462, la est de str. Ferencváros, la vest de str. Toroczkai Wigand Ede.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă locuințe;
-zonă de circulații;
-zonă spații verzi;
-lucrări tehnico-edilitare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - **UTR - zonă locuințe (ZL):**
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 0,8$;
 - regim de înălțime: **P, P+1(M)**;
 - alinierea construcțiilor: **se va menține alinierea construcțiilor existente;**
 - edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- **accese: drum de acces din str. Ferencváros, Toroczkai Wigand Ede și Veszprém; se vor menține traseele și profilele străzilor Gernáld Antal și Kecskemét, propuse prin proiectul nr. 1156/1999 elaborat de SC V&K SRL, aprobat prin HCL nr. 79/2000.**
 - **echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Ferencváros și Toroczkai Wigand Ede;**
 - **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.**
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.
- **se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;**
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
- **informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;**
 - **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelor pentru care se solicită reglementarea).**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 244 din 18.05.2015, 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-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla