

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii (revenire la avizul de oportunitate nr. 4/19.04..2016) adresate de dl./d-na **Farkas Imre, Szilvási Melinda** și coproprietarii, prin SCPCS Ambient SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod postal str. nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax la nr. 43635 din 15.07.2016, e-mail office@ambient-group.ro, înregistrată

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7, din 12.08.2016

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare);
generat de imobilul: terenuri cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 37680 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37680; „arabil” înscris în CF nr. 29853 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 757/2/b/2, 757/1, respectiv „teren în folosință” cu nr. top. 757/1, în suprafață totală de 6003 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 teren cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 31263 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 31263, la sud de drum de exploatare agricolă neamenajată, la est de limită intravilan, aprobat prin HCL nr. 299/2011 –PUZ Lunca Oltului Sud-Est, la vest de terenuri agricole.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă servicii, comerț și activități economice industriale:
- construcții specifice zonei funcționale și funcțiuni complementare ale acestora (birouri, ateliere, hală reparații, hală depozit, cabină poartă, etc.);
-zonă locuințe și servicii (ZLS):
- construcții: locuințe cu sau fără parter comercial; clădiri pentru servicii; clădiri anexe;
-zonă de circulații;

- zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;
- lucrări tehnico-edilitare;
- terenurile se află în zona de protecție pe baza normelor de igienă (stația de epurare ape uzate R=300 m)

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
- regim de înălțime, max: P+1;
- alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;

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

- accese: - pe partea estică a parcelelor se va prevedea un drum amenajat potrivit reglementării prevăzute în documentația de urbanism PUZ „Lunca Oltului Sud-Est”, aprobat prin HCL nr. 299/2011;
- drumuri de incintă și accese pietonale, platforme carosabile, parcuri;
- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea rețelele stradale existente pe str. Țigaretei;
- 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 rețelelor 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 numărul de loturi rezultate și 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 parcelelor pentru care se solicită reglementarea).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 17 din 19.01.2016 și nr. 18 din 18.01.2016 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,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan

