

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Demeter Albert**, Demeter Zsolt și Vura Judit Imola cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ satul -, sectorul -, cod poștal str. , nr. , bl. , sc. , et. -, ap. telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **49281** din **18.08.2016**,

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. 11 .din 14.10.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare PUZ „Simeria Vest – Subzona 6” Municipiul Sfântu Gheorghe”

generat de imobilul: teren cu categoria de folosință „arabil”, respectiv „curți construcții” înscrise în CF nr. 32829 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 32829; CF nr. 30315 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 30315; CF nr. 34052 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 34052 în suprafață totală de 8450 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 str. Varga Nándor, la sud-vest de str. Panorama Lumii, la est de str. Ghiocellor.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă locuințe:
– construcții: locuințe individuale mici;
-zonă de circulații;
-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;
-lucrări tehnico-edilitare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - **UTR - zonă locuințe (ZLM):**
 - $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 1$;
 - regim de înălțime: (S+)P, P+1 (M);
 - alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
 - 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: **din străzile Varga Nándor, Ghiocilor și Panorama Lumii;**
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe străzile Varga Nándor, Ghiocilor și Panorama Lumii;**
 - **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 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. 19 din 20.01.2016, 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

