

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **SC Fortuna Park SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **Harghita**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Miercurea Ciuc**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Aleea Fortuna Park**, nr. 1, bl. -, sc. A, et. -, ap. 701, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 52625 din 07.09.2016,

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. 12 .din 14.10.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Locuințe colective –Fortuna Park, Municipiul Sfântu Gheorghe”

generat de imobilul: teren situat pe str. Oltului, nr. 74, înscris în CF nr. 24392 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 1/2/1, 2/2/b/2/2/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 6/2/1, 2795/1649/2/1, 1652/1, 1/2/2, 2796/1649/2/2/2, 1650/3/2, 1651/1/1/1, în suprafață totală de 5196 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 **locuințe particulare**, la sud **Ștrand municipal**, la est de **Baza de înot și recreere**, la vest de str. Sporturilor, **zonă locuințe colective P+4**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe colective:

– construcții: locuințe colective înalte; spații comerciale și prestări servicii;

-zonă de circulații: -platforme carosabile și pietonale, parări de incintă;

-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 colective (ZLC):**
 - $POT_{max} = 28\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime: **P+4+M**;
 - alinierea construcțiilor: **se va reglementa prin PUZ**;
 - 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: **din strada Oltului**;
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe străzile Oltului și Sporturilor**;
 - **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. 375 din 06.09.2016, 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

