

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Antal



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Wenzl-Bogyó Attila** și alți proprietari, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod postal _____ str. _____ nr. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. **62977** din **24.10.2016**,

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. 13 .din 14.11.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe și servicii –str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „arabil” înscrise în CF nr. 26764 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 26764; CF nr. 38945 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38945; CF nr. 37779 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37779, în suprafață totală de 15100 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 drum de exploatare agricolă, la sud de teren cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 38414 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38414, la est de drum de exploatare agricolă, la vest de dig pârâul Sâmbrezii.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă locuințe și servicii (anexe gospodărești de tip urban):
-locuințe individuale mici;
-clădiri pentru servicii, comerț, birouri, cabinete etc.;
-funcțiuni complementare:
-anexe gospodărești de tip urban;
-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 și servicii:**
 - $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,35$;
 - regim de înălțime max: (S)+P+2(M);
 - alinierea construcțiilor: se va stabili 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: drum de acces din str. Țigaretei; se vor menține traseele și profilele străzilor propuse prin proiectul nr. 1465/2015 elaborat de SC V&K SRL, în curs de aprobare, respectiv propunerea de strada de cat. a II-a cu 4 benzi de circulație –propus conform proiect nr. 1333/2008 „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe”, elaborat de SC V&K SRL.
 - echipare tehnico-edilitară: se va executa prin extinderea rețelelor propuse prin proiectul nr. 1465/2015 elaborat de SC V&K SRL, în curs de aprobare;
 - 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 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. 487 din 02.12.2015, 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-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

