

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Dan András**, prin **BIA Monica Șerban**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520055**, str. **Kós Károly**, nr. **14**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0728320794**, e-mail **monicasherban@yahoo.com**, înregistrată la nr. **62540** din **21.10.2016**,

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. 15 .din 15.11.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă servicii -str. Jókai Mór vest” Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „arabil”, respectiv „curți construcții”, înscrise în CF nr. 38705 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38705; CF nr. 38706 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38706; CF nr. 33045 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 33045; „livada” pe latura sudică a parcelei, incinta zonei construite situate pe latura estică al parcelei, inclusiv accesul la acesta, în suprafață totală de **75000 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 **limita parcelei înscris în CF nr. 33062 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 33062**, la est de **limita incintei fosta „Ferma 6” Sfântu Gheorghe**; limita parcelelor înscrise în CF nr. **21680 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38212**; CF nr. **21681 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38211** și CF nr. **25724 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 25724**, la sud și vest de **limita intravilan în vigoare**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă servicii:

- clădiri pentru servicii, comerț, birouri, cabinete etc.;
- funcțiuni complementare: anexe (depozite, spații sociale și administrative, etc.), ;

-zonă de circulații: -drumuri, platforme 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;
 - $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 1$;
 - regim de înălțime max: P+1;
 - alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;
 - edificabilul: se va stabili prin PUZ;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: se vor menține traseele și profilele străzilor propuse prin proiectul nr. 1465/2015 „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” elaborat de SC V&K SRL, în curs de aprobare.
 - echipare tehnico-edilitară: se va executa prin extinderea rețelelor existente pe str. Jókai Mór;
 - 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. 116 din 18.03.2016, 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

