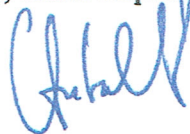


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na Hosszú Árpád cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. e-mail -, înregistrată sub nr. 26340 din 10.05.2017,

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. 2 .din 24.05.2017

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe str. Jókai Mór” Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „livadă”, în suprafață totală de cca. 14 ha;
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 imobilele ”curți construcții” înscrise în CF nr. 39155 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39155 respectiv CF nr. 33045 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 33045, la sud zona de locuințe reglementată prin documentația de urbanism PUZ „Extindere zonă de locuințe str. Jókai Mór”, aprobat prin HCL nr. 62/2010, la est de strada Jókai Mór; la vest de limita extinsă a intravilanului propus prin documentația „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” în fază de avizare.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă funcțională de „locuințe și funcțiuni complementare”:

-locuințe individuale și/sau înșiruite;

-funcțiuni complementare: servicii nepoluante (comerț, birouri, cabinete etc.);

-zonă de circulații: -drumuri, platforme pietonale, parări de incintă;

-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;

-zonă construcții și lucrări tehnico-edilitare.

-terenurile sunt situate în zona de protecție sanitară a „fermei de păsări” proprietatea SC BANVIT FOODS SRL, cu sediul în Otopeni, jud. Ilfov, str. Drumul Gării Odăi, nr. 1A, et. 1

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,8$;
 - regim de înălțime: **S+P+2E+M**;
 - alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;
 - edificabilul: **se va stabili prin PUZ (orientarea construcțiilor vor respecta Normativele de însorire în vigoare)**;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: **se va studia traseul și profilele străzilor propuse prin proiectul nr. 1465/2015 „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” elaborat de SC V&K SRL, în curs de aprobare.**
 - parcaje: **se vor prevedea locuri de parcare publice**;
 - echipare tehnico-edilitară: **se va executa prin extinderea rețelelor existente pe strada 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.
- **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. 546 din 19.12.2016, 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

