

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Karda Bodali Zoltán și coproprietarii** cu domiciliul în județul _____, satul. (_____), cod poștal _____, str. _____, nr. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată sub nr. **37047** din **03.07.2017**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 4 .din 13.07.2017

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă rezidențială” Municipiul Sfântu Gheorghe ;

generat de imobilul: terenurile cu categoria de folosință „neproductiv”, înscris în CF nr. 38986 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38986; CF nr. 29595 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29595; CF nr. 38987 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38987; CF nr. 26701 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26701; CF nr. 26694 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26694; CF nr. 29594 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29594. în suprafață totală de **7.900 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 **pârâul Simeria**, la est **drum (limită intravilan existent)**, la sud-vest **-DN 13E (taluz)**.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
-zonă de locuințe și anexe ale acestora; oglindă de apă
-zonă de circulații: -drumuri, platforme pietonale și parcuri;
-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;
-zonă construcții și lucrări tehnico-edilitare;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
- regim de înălțime: $=P+2$;
- edificabilul: **se va stabili prin PUZ (orientarea construcțiilor vor respecta Normativele în vigoare)**;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accese: **se vor prevedea accese carosabile atât pentru public, cât și pentru intervenții**;
- parcaje: **numărul parcarilor se va stabili conform Normativelor în vigoare**;

- echipare tehnico-edilitară: se va executa prin racordarea la rețeaua stradală existentă pe str. József Attila (DJ 121C)
- alimentare cu apă;
- canalizare menajeră – se va executa prin proiectarea unei microstații de epurare și o stație de pompare a apelor uzate, a căror realizare și întreținere vor fi suportate de către investitor
- canalizare pluvială;
- alimentare cu gaz metan;
- alimentare cu energie electrică;
- 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.
- racordarea drumului proiectat va trata și porțiunea de stradă care face legătura cu DJ 121C, prin redimensionarea acestuia;

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. **138** din **27.03.2017**, 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

