

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE prin - cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520085, str. 1 Decembrie 1918, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax 0267316957, e-mail -, înregistrată la nr. 27838 din 09.05.2018,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 15.05.2018

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă rezidențială și servicii”, Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil” înscris în CF nr. 37123 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37123 în suprafață de 17600 mp; “curți, construcții” înscris în CF nr. 29799 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3 în suprafață de 22474 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 vest –Parc Industrial ;
- la est – teren arabil;
- la sud – teren arabil;
- la nord – drum, DN 13E.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe (ZL):

– construcții: locuințe individuale și colective;

- zonă servicii (ZS) : (servicii sanitare, de învățământ, socioculturale) ;

-zonă de circulații: - drumuri; parcări;

-zonă spații verzi, sport și agrement;

-lucrări tehnico-edilitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

-zonă locuințe și servicii (ZLS):

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;

- regim de înălțime, max: P+2;

-zonă spații verzi, sport și agrement;

- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele existente pe amplasament;**

- **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.

- potrivit legislației în vigoare;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

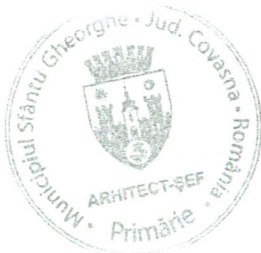
-**identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **225** din **07.05.2018**, 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