



Anexă la HCL nr. 294/2011

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
ROMÂNIA

Județul Covasna

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl. **Hosszú Árpád** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520063**, str. -, telefon/fax -, e-mail, înregistrată la nr. **50387** din **24.08.2018**,

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. 8 din 10.09.2018

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zonă locuințe”, str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: teren cu categorie de folosință „livadă” înscris în CF nr. 39647 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39647 în suprafață de 13.814 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 – livadă în extravilan;
- la est – strada Jókai Mór ;
- la sud – zonă de locuințe ;
- la nord – zonă de locuințe.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă funcțională „locuințe și funcțiuni complementare” (ZLM):

- construcții: locuințe individuale mici;
- funcțiuni complementare: servicii nepoluante (comerț, birouri, cabinete);

-zonă de circulații: - drumuri, platforme pietonale, parcuri;

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

-lucrări tehnico-edilitare;

- imobilul se află în zona de protecție sanitară a "fermei de păsări" proprietatea SC Banvit Foods SRL.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă locuințe (ZL):

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,05$;
- regim de înălțime, max: $S+P+2E$;
- 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

- parcaje: se vor prevedea locuri de parcare publice;
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin extinderea și racordarea la rețelele 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

- **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. **163** din **03.04.2018**, 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

