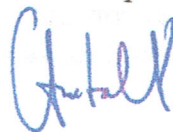


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sfântu Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc.-, ap.-, telefon/fax 0267 311243, e-mail, info@sepsi.ro 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. 9 din 17.10.2018

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Zona Őrkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilul: înscris în CF Municipiul Sfântu Gheorghe nr. 25393, 24277, 24276, 25534, 38930, 38941, 25541, 25533, 24281, 38940, 35941, 38927, 24354, 26967, 24350, 31633, 24366, 25540, 25397, 32589, 29738, 25049, 32590, 36176, 25532, 32588, 36618 în suprafață totală de 445982 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 – liziera pădurii;
- la est – zona de locuințe din strada Váradi József;
- la sud – strada Sâlcilor;
- la nord – pâraul Debren.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

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

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

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

-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;

- **zonă locuințe (ZLM):**

- loturi propuse: 150-170 mp

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,00$;

- regim de înălțime, max: S+P+1;

- 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 în zonă;

- 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. 482 din 05.10.2018, 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

