

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Anexă la HCL
Nr. 64/2018

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **BAUTUR SRL** prin **SC CAD PROJECT SRL** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretiei**, nr.19, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail **cp@planet.ro**, înregistrată la nr. **72737** din **21.12.2017**,

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. 1 din 31.01.2018

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gyárfás Jenő; generat de imobilul: teren cu categorie de folosință „curți, construcții” înscris în CF nr. 24552 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24552, 24552-C1 în suprafață de 1181 mp; CF nr. 30248 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 874/2, 873 în suprafață de 6634 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, sud și est de **parcele proprietate privată**, la nord de **canalul pâraului Debren**.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
- **zonă locuințe și servicii (ZL+ZS):**
- construcții: locuințe individuale, servicii și funcțiuni complementare;
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcuri;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- **zonă locuințe și servicii (ZL):**
- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
- regim de înălțime, max: **P+2**;
- 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 stradale existente pe str. Gyárfás Jenő;**

- **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. 244 din 16.05.2017, 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-sef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan

