

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de dl. **GÖNCZ ATTILA** reprezentant al S.C. **INSTALL SRL ȘI COPROPRIETARII** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail, înregistrată la nr. **10176** din **20.02.2018**,

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. 4 din 26.02.2018

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Dózsa György;
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “curți, construcții” respectiv “arabil” înscris în CF nr. 39498 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39498 în suprafață de 5776 mp; CF nr. 39218 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39218 în suprafață de 485 mp
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:
sud: - strada Dózsa György;
vest: - locuințe persoane fizice;
nord: - pășune în extravilan;
est: - locuințe persoane fizice.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
- **zonă locuințe mici și servicii (ZLM+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 mici și servicii (ZLM+ZS):**
- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1,0$;
- regim de înălțime, max: **P+1+M**;
- 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. Dózsa György ;**
- **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;

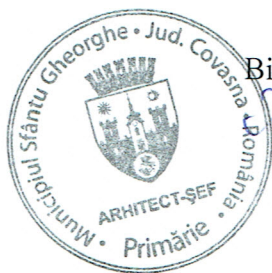
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- **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. **41** din **05.02.2018**, 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-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan