

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0267316957**, e-mail **info@sepsi.ro**, înregistrată la nr. **75944** din **22.11.2019**,

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. 5 din 04.12.2019**

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Zona Centrală”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos și str. Körösi Csoma Sándor;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință “curți construcții” înscris în CF nr. 28682 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 28682 în suprafață de 1.722 mp; CF nr. 26972 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 810/1 în suprafață de 339 mp; CF nr. 38413 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38413 în suprafață de 864 mp; CF nr. 33617 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 33617 în suprafață de 6161 mp; CF nr. 33709 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 705/2/1/3/1/2/2 în suprafață de 656 mp; CF nr. 24111 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 794/1, 794/4, 795/1, 795/3, 794/2, 794/3, 795/2 în suprafață de 174 mp; CF nr. 27082 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 795/4/a/1 în suprafață de 322 mp; CF nr. 34764 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 809/2 în suprafață de 86 mp; CF nr. 34741 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 819/1 în suprafață de 653 mp; CF nr. 24112 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 794/1/3/a, 794/4/3/a, 795/3/3/a, 795/1/3/a, 795/2/3/a, 794/3/3/a, 794/2/3/a în suprafață de 222 mp; CF nr. 23709 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 793/2 în suprafață de 340 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: - Str. 1 Decembrie 1918;

vest: - stăzile Kossuth Lajos și Korosi Csoma Sandor;

nord: - Sediul Poliției Județene;

est: - construcții existente situate pe str. Ciucului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă instituții publice și servicii(ZIS), zonă culturală:

– construcții: teatru, săli de conferință, bibliotecă, săli expoziții;

-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 instituții publice și servicii(ZIS), zonă culturală:

- $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 4$;

- regim de înălțime, max: **S+D+P+6**;

- 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;**

- **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. **565** din **18.11.2019**, 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

