

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. COBEM INVEST S.R.L.** cu domiciliul / sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **Jókai Mór**, nr. **51**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **40.309** din **14.06.2022**,

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 29.07.2022

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială UTR 14” str. Vasile Goldiș, nr. 2, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți - construcții, drum” înscris în CF nr. 24673 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 115/1, 991/827/2/1/2, top: 115/1; CF nr. 34294 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 34294; CF nr. 30439 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 991/827/2/1/5; CF nr. 42714 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42714; CF nr. 41030 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41030; CF nr. 41031 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 41031; CF nr. 40536 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40536; în suprafață de 9.593 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **construcții pentru sănătate;**
- limita sudică – **construcții locuințe colective P+4;**
- limita estică – **construcții locuințe colective P+4;**
- limita vestică – **construcții locuințe colective P+10.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă rezidențială și zonă funcțională mixtă**
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

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

- reglementarea se va trata în 2 UTR-uri;

UTR 14/1 Zonă funcțională predominant rezidențială

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 2,6$;
- regim de înălțime, max: **S+P+10**;

UTR 14/2 Zonă funcțională mixtă – locuințe, comerț, alimentație publică, servicii

- $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 3,85$;
- regim de înălțime, max: **S+P+4+M sau etaj retras**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;
- edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- **echipare tehnico-edilitară**: Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse, prin grija și pe cheltuiala beneficiarului / investitorului.

Parcările necesare pentru funcțiunile propuse se vor asigura pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător.

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 26 din Legea nr. 159 din 19 iulie 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

- **toate lucrările de infrastructură noi, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.**

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

- **identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe CD/DVD)

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 191 din 30.05.2022, 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

Pentru arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen

