

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **SUGÁSKERT SRL** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr. 12, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957**, e-mail -, înregistrată la nr. **20939** din **29.03.2021**,

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 07.04.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Complex Turistic și Comercial Sugáskert” str. 1 Decembrie 1918, nr. 12-14, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 24960 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24960, 24960-C1, 24960-C2, 24960-C3, 24960-C4; CF nr. 30428 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30428; CF nr. 30429 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30429, 30429-C1, 30429-C2; CF nr. 38998 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38998; CF nr. 38999 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38999 în suprafață de 3400 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – 1 Decembrie 1918;
- limita sudică – **Instituții publice și servicii;**
- limita estică – **Instituții publice și servicii;**
- limita vestică – **Instituții publice, servicii și locuințe.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă Complex turistic și comercial;**
- zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- zonă spații verzi;**
- lucrări tehnico-edilitare.**

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
- zonă Complex turistic și comercial (ZR):**
 - $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 2,4$;
 - regim de înălțime, max: **S+P+4**;

- 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: **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 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. **151** din **24.03.2021**, 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

