

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Prestări Servicii „SAMBA” SRL** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520086**, str. **Liliacului**, nr. **6**, bl. **26**, sc. **B**, et. -, ap. **4**, telefon/fax **0787 796 547**, e-mail -, înregistrată la nr. **27046** din **23.04.2021**,

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. 2 din 07.05.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare PUZ Simeria Vest” str. **George Enescu, nr. 18-20**, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, arabil” înscris în CF nr. **37902** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **37902**; CF nr. **37901** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **37901**; CF nr. **27632** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: **832/27/b/2/3/2/1**; CF nr. **39072** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **39072**; CF nr. **29615** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **29615**; CF nr. **27164** Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: **27164, 27164-C1** în suprafață de **6476 mp**; cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona cuprinsă:
 - limita nordică –**locuințe individuale**;
 - limita sudică – **terenuri de construcție cu locuințe individuale**;
 - limita estică – **str. Garoafei cu locuințe individuale**;
 - limita vestică – **str. George Enescu cu locuințe individuale**
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
 - **zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare: anexe de tip urban, servicii, comerț**;
 - **zonă de circulații**: - drumuri; parcuri;
 - **zonă spații verzi**;
 - **lucrări tehnico-edilitare**.
3. Indicatori urbanistici propuși (limite valori minime și maxime)
 - reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - **zonă de locuințe**:
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
 - regim de înălțime, max: **S+P+1+M**;

- 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. **117** din **05.03.2020**, 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