

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **SC Drumuri si Poduri SA Sfântu Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretei**, nr. **44**, bl. -, sc.-, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **26190** din **21.04.2021**,

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. 4 din 07.05.2021**

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Construire clădiri destinate sănătății” str. Țigaretei, nr. 44, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”construcții industriale și edilitare” înscris în CF nr. 25519 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25519, 25519-C1, 25519-C2, 25519-C3, 25519-C4, 25519-C5, 25519-C6, 25519-C7, 25519-C8-, 25519-C11, 25519-C12, 25519-C13, 25519-C14, 25519-C15, 25119-C17 în suprafață de 30256 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **Construcții locuințe individuale;**
- limita sudică – **teren liber de construcții;**
- limita estică – **sediul firmă „Aluco”, „Tega” și funcțiuni complementare;**
- limita vestică – **construcții locuințe individuale.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă de construcții cu destinație construcții de sănătate**
- **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 de locuințe:**

- $POT_{max} = 20\%$; $CUT_{max} = 1,6$;
- 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, 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. **11** din **15.01.2021**, 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