

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **KARDA ELEONORA ȘI BARTHA IRINGO** cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul orașul/comuna _____, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. **40**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax (_____), e-mail -, înregistrată la nr. **25.906** din **04.05.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 19.06.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Servicii, comerț, depozite”, DN 13E, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”arabil” înscris în CF nr. 26771 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26771; CF nr. 28662 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28662; CF nr. 28664 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28664; CF nr. 28663 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28663 în suprafață de 30.000 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform plan de situație A – 001 anexat se află în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe adiacent zonei intravilan PUZ Complex de producție și prestări servicii:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **Calea ferată;**
- limita sudică – **DN 13E;**
- limita estică – **terenuri agricole;**
- limita vestică – **Zona industrie și depozitare.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă servicii, comerț depozite și funcțiuni complementare**
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

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

- $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 1,4$;
- regim de înălțime, max: **P+1**;

- Alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ** cu respectarea zonei de siguranță a drumului DN 13E și a căilor ferate;
- Retrageri față de limite laterale min H/2.
- Spații verzi și aliniamente cu rol de protecție min 20% conform RGU
- Edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.**
- Circulații și accese: Accesul în zonă se va realiza din DN 13E, acces dreapta, posibilitate întoarcere prin giratoriu Zona Câmpu Frumos.

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 funcționării propuse, prin grija și pe cheltuiala beneficiarului / investitorului.

Parcărilor 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 noi de infrastructură, 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. **152** din **18.04.2023**, 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,
Berszan Ruxandra Carmen

