

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **SC COBEM INVEST S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Jókai Mór**, nr. **51**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **55441** din **31.08.2021**,

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. 10 din 16.09.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială UTR 9” str. Țigaretei, str. Energiei, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți, construcții” înscris în CF nr. 39318 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39318, 39318-C1; CF nr. 39319 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 39319, 39319-C1 în suprafață de 550 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **construcții locuințe individuale str. Țigaretei;**
- limita sudică – **TEGA Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **str. Energiei, construcții locuințe individuale;**
- limita vestică – **construcții proprietate privată str. Țigaretei.**

2. Categoriile funcționale existente și eventuale servituți

- **zonă Industrială, POT = 40%.**
- **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 mixtă locuințe + servicii:**
 - **POT_{max} = 40%; CUT_{max} = 2,2;**
 - **regim de înălțime, max: P+4+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. 407 din 04.08.2021, 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