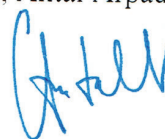


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0267316957**, e-mail **info@sepsi.ro**, înregistrată la nr. **49374** din **15.09.2020**,

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. 3 din 12.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare Parțială UTR 10” str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe;
identificat prin Plan de Situație în suprafață de 263.000 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **zonă de locuințe;**
- limita sudică- **terenuri libere aflate în extravilan;**
- limita estică – **terenuri libere aflate în extravilan;**
- limita vestică – **str. Jókai Mór.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă rezidențială de locuințe joase (ZR):

– locuințe unifamiliale, anexe gospodărești;

-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 rezidențială de locuințe joase (ZR):

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;

- regim de înălțime, max: **P+I+M, cu sau fără subsol;**

- 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. **376** din **07.09.2020**, 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