

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. **49170** din **14.09.2020**,

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. 4 din 12.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Zona Centrală”, str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Körösi Csoma Sándor și str, Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 23153 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 23153 în suprafață de 1394 mp; CF nr. 23709 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 793/2, A1.1 top: 793/2 în suprafață de 340 mp; CF nr. 24345 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 819/4, 820/2, A1.1 819/4, A1.2 top: 819/4, A1.3 top: 820/2 în suprafață de 353 mp; CF nr. 24410 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24410 în suprafață de 577 mp; CF nr. 24898 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 814 în suprafață de 494 mp; CF nr. 26668 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26668 în suprafață de 712 mp CF nr. 26669 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26669, 26669-C1 în suprafață de 171 mp; CF nr. 26972 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26972 în suprafață de 362 mp; CF nr. 27690 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 821/1, în suprafață de 773 mp; CF nr. 28092 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/2, 823/2/a în suprafață de 652 mp CF nr. 28715 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28715, 28715-C2 în suprafață de 137 mp; CF nr. 29139 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29139 în suprafață de 454 mp; CF nr. 29140 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29140 în suprafață de 71 mp; CF nr. 29141 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29141 în suprafață de 161 mp; CF nr. 29647 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 826, 827, A1.1 top: 826-C1 în suprafață de 2063 mp; CF nr. 29652 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 816 în suprafață de 696 mp; CF nr. 29744 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 792/2 în suprafață de 52 mp; CF nr. 30557 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 824/1, 824/, în suprafață de 958 mp; CF nr. 30566 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 805/1/a, A1.1 top: 805/1/a în suprafață de 88 mp; CF nr. 30614 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 815, A1.1 top: 815 în suprafață de 312 mp; CF nr. 33111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/3, A1.1 top: 822/3 în suprafață de 270 mp; CF nr. 33617 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad:

33617,33617-C1 în suprafață de 6161 mp; CF nr. 34764 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 809/2 în suprafață de 86 mp; CF nr. 38413 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38413, 38413-C1 în suprafață de 864 mp; CF nr. 40698 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40698 în suprafață de 653 mp; CF nr. 40703 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40703 în suprafață de 468 mp; CF nr. 40970 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40970 în suprafață de 217 mp; CF nr. 24111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 794/1, 794/4, 795/1, 795/3, 794/2, 794/3, 795/2 în suprafață de 174 mp; CF nr. 24112 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 794/1/3/a, 794/4/3/a, 795/3/3/a, 795/1/3/a, 795/2/3/a, 794/3/3/a, 794/2/3/a în suprafață de 222 mp; CF nr. 27082 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 795/4/a/1, A1.1 cad: C1 top: 795/4/a/1 în suprafață de 322 mp; CF nr. 28682 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28682 în suprafață de 1722 mp; CF nr. 34741 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 819/1 în suprafață de 653 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona cuprinsă:
 - limita nordică – **Sediul Poliției Județene;**
 - limita sudică - **Str. 1 Decembrie 1918;**
 - limita estică – **construcții existente situate pe str. Ciucului;**
 - limita vestică – **străzile Kossuth Lajos și Körösi Csoma Sándor.**
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
 - zonă instituții publice și servicii (ZIS), zonă culturală:**
 - construcții: teatru, săli de conferință, bibliotecă, săli de expoziții;
 - zonă de circulații:** - drumuri; parcuri;
 - zonă spații verzi;**
 - lucrări tehnico-edilitare.**
3. Indicatori urbanistici propuși (limite valori minime și maxime)
 - reglementarea se va trata în 2 UTR-uri;
 - **Zonă funcțională cultură, comerț, servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (CCASI):**
 - $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 4$;
 - regim de înălțime, max: **S+P+6**;
 - **Zonă funcțională mixtă locuințe, comerț, servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (LCSI):**
 - $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 2,4$;
 - regim de înălțime, max: **S+P+2+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 rețelilor 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. **428** din **14.10.2020**, 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

