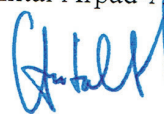


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

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. **49408** 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. 6 din 17.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Instituții Publice și servicii”, str. Nicolae Iorga, str. Bánki Dónát, str. Császár Bálint, str Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință "curți construcții" înscris în CF nr. 24098 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24098, 24098-C1, 24098-C2, 24098-C3; CF nr. 24338 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24338; CF nr. 24951 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1940/3/3/2; CF nr. 26365 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26365, 26365-C1; CF nr. 27292 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27292, 27292-C1, 27292-C2, 27292-C3, 27292-C4, 27292-C5, 27292-C6, 27292-C7, 27292-C8; CF nr. 28921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28921; CF nr. 29378 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/3/b/2/1; CF nr. 29379 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/1; CF nr. 29380 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/2; CF nr. 30826 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.1 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.2 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.3 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.4 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.5 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.6 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.7 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1,

1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.8 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.9 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2; **CF nr. 32921** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/1/22**; **CF nr. 32922** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1940/2**; **CF nr. 35521** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1942/2/1/1/1**; **CF nr. 35647** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1942/2/1/2**; **CF nr. 36139** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/3/a/1/1**; **CF nr. 36152** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/3/a/2/1**; **CF nr. 36405** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1938/3/3**; **CF nr. 38569** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:38569, 38569-C1**; **CF nr. 38677** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1939/3/1**; **CF nr. 38750** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:38750, 38750-C1, 38750-C2**; **CF nr. 39665** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:39665, 39665-C1, 39665-C2**; **CF nr. 39666** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. CAD:39666**; **CF nr. 32923** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP 1939/2/1**;
cu suprafața totală de 3,59 ha
 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **zonă de locuințe și servicii str. Bánki Dónát**;
- limita sudică - **zonă de locuințe și servicii str. Crângului și str. Îngustă**;
- limita estică – **zonă de locuințe înalte str.N. Iorga**;
- limita vestică – **strada Bánki Dónát**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă de comerț, servicii, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare**;
- zonă locuințe colective, comerț, servicii, alimentație publică, și funcțiuni complementare**;
- zonă instituții publice și servicii, circulație rutieră majoră**;
- zonă de circulații**: - drumuri; parcări;
- zonă spații verzi**;
- lucrări tehnico-edilitare**.

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

- reglementarea se va trata în 4 UTR-uri;

UTR 1

-**zonă de comerț, servicii, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare**:

- $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 3$;
- regim de înălțime, max: **S+P+4**;

UTR 2

- **zonă locuințe colective, comerț, alimentație publică, servicii și funcțiuni complementare**

- $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 2,25$;
- regim de înălțime, max: **S+P+4**;

UTR 3

- zonă de comerț alimentație publică, servicii și funcțiuni complementare

- $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 1,40$;

- regim de înălțime, max: $S+P+1$;

- 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. 437 din 19.10.2020, 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

