

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar,
Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE** domiciliul/~~sediu~~ 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, înregistrată la nr. **61673** din **06.11.2020**,

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. 7 din 25.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Simeria Vest”, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil și curți construcții” înscris în CF nr. 23876 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 23876, CF nr. 24927 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 24927, CF nr. 24937 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 24937, CF nr. 33960 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top: 832/26/b/2/3/4/2/2/2/4/2/1, CF nr. 38060 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 38060, CF nr. 26870 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top: 832/26/b/2/3/4/2/2/2/4/2/2/3, CF nr. 41329 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 41329 în suprafață totală de 7096 mp; cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – strada Koréh Endre, terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita sudică- strada Bartók Béla, Cimitirul Reformat;
- limita estică – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice;
- limita vestică –terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă rezidențială de locuințe joase (ZR):
 - locuințe unifamiliale, anexe gospodărești;
- zonă de circulații: - drumuri; parcuri;
- 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):

- $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 1$;

- regim de înălțime, max: **P+1+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. **468** din **11.11.2020**, 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

