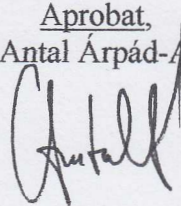


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de **BAUTUR SRL** prin SC CAD PROJECT SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretei**, nr.19, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail **cp@planet.ro**, înregistrată la nr. **2263** din **14.01.2019**,

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. 2 din 22.01.2019

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gyárfás Jenő; generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “curți, construcții” înscris în CF nr. 24552 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24552, 24552-C1 în suprafață de 1181 mp; CF nr. 30248 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 874/2, 873 în suprafață de 6634 mp cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la vest, sud și est de **parcele proprietate privată**, la nord de **canalul pâraului Debren**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe și servicii(ZL+ZS):

– construcții: locuințe individuale, servicii și funcțiuni complementare;

-zonă de circulații: - drumuri; parcuri;

-zonă spații verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă locuințe și servicii (ZL):

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

- regim de înălțime, max: **S+P+2**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;

- edificabilul: **se va stabili prin PUZ**, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Gyárfás Jenő;**

- **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. **588** din **13.11.2018**, 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 **19.03.2019**

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

