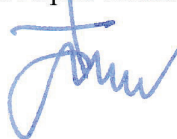


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

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. **77552** din **07.12.2021**,

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. 12 din 07.12.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă Locuințe și servicii” str. Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe;
identificat prin Plan de Situație în suprafață de apox 160 ha;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **str. Fermei;**
- limita sudică – **poligon de trageri MAI și limita administrativă a Municipiului Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **str. Jókai Mór;**
- limita vestică – **Liziera pădurii, PUZ „Lotizare zonă cu livezi, aprobat prin HCL 107/2008 și Ferma de păsări (S.C. Banvit Foods S.R.L.).**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă rezidențială de locuințe joase, zonă industrială și servicii, preponderent extravilan**
 - 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 în 5 subzone funcționale;
 - **subzonă locuire individuală:**
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1$;
 - regim de înălțime, max: **Ds+P+1**;
 - **Hmax = 10 m**;

- **subzonă mixtă cu clădiri (individuale, colective, comerț):**
 - $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 2$;
 - regim de înălțime, max: $P+2E+3Er$;
 - $H_{max} = 16\text{ m}$;
 - **zona polilor de dezvoltare urbană** – servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale și sociale:
 - $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 2$;
 - regim de înălțime, max: $P+2E+3Er$;
 - $H_{max} = 16\text{ m}$;
 - **subzona parcurilor și grădinilor, a spațiilor verzi pentru agrement, scuarurilor și suprafețelor cu plantații înalte:**
 - $POT_{max} = 15\%$; $CUT_{max} = 0,3$;
 - regim de înălțime, max: $P+1E$;
 - $H_{max} = 10\text{ m}$;
 - **subzonă rețea circulației principale publice**
 - alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;
 - edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însoțire 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. **319** din **14.06.2021**, 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

