

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE prin - cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520085**, str. **1 Decembrie 1918**, nr.2, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0267316957**, e-mail -, înregistrată la nr. **77933** din **02.12.2021**,

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. 14 din 13.12.2021

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Regenerare urbană a zonei Simeria”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții, drum” înscris în CF nr. 29767 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29767; CF nr. 29771 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29771; CF nr. 29773 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29773; în suprafață de 15.420 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **Fosta Centrală termică, str. Centralei, str. Andrei Șaguna;**
- limita sudică – **blocurile de pe str. Vasile Goldiș;**
- limita estică – **blocurile de pe str. Centralei;**
- limita vestică – **blocurile de pe str. Centralei.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă parcaje/garaje;**
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă de locuințe:

- $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 1,4$;
- 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. **318** 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

