

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. **77939** 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. 15 din 13.12.2021

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

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 30364 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30364; CF nr. 30365 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30365; CF nr. 30366 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30366; în suprafață de 4.664 mp;
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **blocurile de locuințe de pe str. Crângului;**
- limita sudică – **sediul Urban Locato str. Fabricii;**
- limita estică – **blocurile de locuințe de pe str. Crângului și str. Fabricii;**
- limita vestică – **blocurile de locuințe de pe str. Csaszar Bálint.**

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:**
 - $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 2,1$;
 - regim de înălțime, max: **S+P+2**;

- 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. **316** 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

