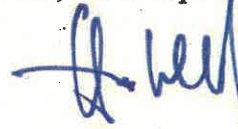


ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Béres András** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon e-mail -, înregistrată sub nr. **9682** din **20.02.2024**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 1 .04.04.2024

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Supraetajare clădire S+P+1 și achimbare destinație”, str. Vânătorilor, nr. 27, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilul: terenuri cu categoria de folosință „curți construcții” înscris în CF nr. 43252 Sfântu Gheorghe, cu nr. cad. 43252; 43252-C1; „arabil” înscris în CF nr. 39820 Sfântu Gheorghe, cu nr. Cad. 39820; „arabil” înscris în CF nr. 30369, Sfântu Gheorghe, cu nr. Cad. 30369, în suprafață totală de 905 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 nord de str. Vânătorilor; la sud de teren arabil înscris în CF nr. 39819, proprietar Csiki Attila, Csiki Gabriella-Júlia; la est de curți construcții, str. Vânătorilor, nr. 25, proprietar Halmágyi Ildikó-Tímea; la vest de strada Garoafel.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe, servicii și spații verzi:

- construcții de locuințe individuale și funcțiuni complementare ale acestora;
- construcții de prestări servicii (mic comerț, birouri, cabinete, etc.) amplasate în locuințe sau separat;
- Centru medical;

-zonă de circulații:

- carosabil, pietonal;
- platforme; drumuri de incintă;
- parcări

-zonă de spații verzi:

- min 20% din suprafața reglementată;

-lucrări tehnico-edilitare:

-construcțiile se vor racorda la rețelele stradale;

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

- $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,44$;

- regim de înălțime, max: $S+P+2$;

- alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accese: drum (carosabil și pietonal) propus cu racordare la str. Garoafei;

- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea rețelelor stradale existente pe str. Vânătorilor și str. Garoafei;

- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 26 din Legea nr. 159 din 19 iulie 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare;

- toate lucrările noi de infrastructură, necesare funcționării obiectivelor propuse vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului;

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 numărul de loturi rezultate și 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.

-conform Certificatului de urbanism nr. 458/2023;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de -informare și consultare a publicului:

-informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;

-identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (pentru toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea);

-documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (Certificatul de urbanism, extrasele de Carte funciară, avizele cu planșele aferente; studiile de fundamentare –în format *.pdf; piesele scrise –în format editabil *.doc; piese desenate –în format *.dwg sau *.dxf; planșa „Reglementări urbanistice” - format *.dwg sau *.dxf în sistem de coordonate STEREO70;

• Întocmirea documentației de urbanism obligatoriu va avea la bază:

- documentație topografică vizată de OCPI Covasna;

- studiu geotehnic.

- Proiectul se va corela obligatoriu cu reglementările anterioare din documentațiile de urbanism:

- Planul Urbanistic Zonal „Simeria-Vest Et. I”, aprobat prin HCL nr. 74/1997.
- Planul Urbanistic Zonal „Magazin LIDL”, aprobat prin HCL nr. 453/2022..

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 458 din 12.12.2023 emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

Achitat taxa de 300,00 lei, conform Chitanței nr. 13669 din 20.02.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Berszan Ruxandra Carmen

