



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771280
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: primaria@sighisoara.ro

Nr. 12.578 /IX/26.04.2023

[Redacted Signature]
[Redacted Name]
[Redacted Title]
[Redacted Name]
[Redacted Title]

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TRANSILVANIA ARCHITECTS S.R.L.** pentru **Gomotarceanu Adriana-Maria și Florin**, cu domiciliul/sediul*2) în județul MUREȘ, municipiul/orașul/comuna SIGHIȘOARA, satul, sectorul, cod poștal 545400 , str ANDREI SAGUNA nr. 12., bl., sc., et., ap., telefon/fax ... , e-mail, înregistrată la nr. **12.578/30.03.2023**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 24.04.2023

pentru elaborarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL "EXTINDERE IMOBIL CENTRU MEDICAL"**, în municipiul Sighișoara, str. Morii, nr. 28, mun. Sighișoara, jud. Mureș, generat de imobilele situate în Municipiul Sighișoara, înscrise în CF nr. 51.501, Sighișoara, cu o suprafață totală de 2.427 mp, proprietatea privată a familiei Gomotirceanu Adriana Maria și Florin, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Planșei A.0 Plan de încadrare în teritoriul localității, anexată la prezentul aviz, terenul studiat prin prezentul proiect este situat în partea de nord – vest a intravilanului municipiului Sighișoara, str. Morii, nr. 28, jud. Mureș.

Vecinătăți:

- la nord: proprietăți private, nr. cad. 52326 ;
- la sud: proprietăți private;
- la est: str. Morii (E60);
- la vest: proprietate privată, nr.cad. 59637

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă pe terenul studiat: zonă de locuit. conform PUG în vigoare

Categoria funcțională propusă pe terenul studiat: Se dorește extinderea imobilului existent cu funcțiunea de centru medical, cu regim de înălțime D+P+2

Zone funcționale propuse prin P.U.Z:

Funcțiune predominantă: ISP - instituții și servicii publice - sănătate.

Funcțiuni secundare: accese auto și pietonale, dotări tehnico-edilitare.

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

Indicatori urbanistici propuși:

Procent maxim de ocupare și utilizare a terenului (POT) POT_{max} = 25,00 %

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) CUT_{max} = 1,25

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Retragere față de limitele laterală: 3,0 m.
- Retragere față de limita posterioară: 5,0 m.

Înălțimea maximă a clădirilor

- $H_{max} = D+P+2E$. Înălțimea maxima propusă este de 10,50 m

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

Construcțiile vor fi echipate cu instalații interioare pentru a asigura: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, încălzirea și apă caldă în sistem propriu, canalizarea apelor uzate, canalizarea apelor meteorice.

În zona există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, la care se va racorda și constucta propusa.

Se va asigura accesul auto către construcțiile propuse prin intermediul drumului de acces existent. Investitorul va suporta toate cheltuielile legate de amenajarea drumurilor de acces și racordarea la utilitățile existente în zonă.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ în funcție de funcțiunile propuse.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Mureș
- avize utilități
- Aviz O.C.P.I.
- Documentație topo-cadastrală avizată O.C.P.I.
- Studiu geotehnic
- Aviz Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Județul Mureș
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Mureș
- Aviz Ministerul Sănătății
- Aviz Inspectoratului pentru Situații de Urgență "HOREA" a județului Mures
- Acord Procredit Bank S.A.
- Aviz Arhitect șef (C.T.A.T.U.)
- Aviz Consiliul Județean Mureș
- Aprobare Consiliul Local Sighișoara

7. Observații - Nu sunt.

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

Conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a prevederilor din H.C.L. Sighișoara nr. 79/29.05.2013 privind aprobarea "Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului".

Amplasare panou Anexa 1 și Anexa 2 pentru informare și consultarea publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 323 din 20.12.2022, emis de Municipiul Sighișoara.

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

Arhitect șef
Irina-Mihaela Tătă

Întocmit: Bîrsan Ovidiu
Ex: -2