

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Pozna Alexandru Marian** cu domiciliul \_\_\_\_\_, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **40.111** din **14.06.2022**,

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. 3 din 20.06.2022**

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă agroindustrială” zona stației de epurare, Municipiul Sfântu Gheorghe;**  
**generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”fâneată, arabil” înscris în CF nr. 34050 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 34050; CF nr. 33971 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33971; CF nr. 33973 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 33973; CF nr. 40886 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40886; CF nr. 27286 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27286; în suprafață de 12.450 mp;**  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **teren în intravilan;**
- limita sudică – **teren în extravilan;**
- limita estică – **str. Energiei;**
- limita vestică – **digul pârâului Simeria.**

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

- **zonă cu destinație agroindustrială**
- **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 construcții agroindustriale:**
  - $POT_{max} = 40\%$ ;  $CUT_{max} = 0,8$ ;
  - regim de înălțime, max: **P+1 (+M)**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ;**

- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire a zonelor de protecție a rețelelor edilitare și cu asigurarea accesului mașinilor de intervenție.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
- echipare tehnico-edilitară: **racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului (beneficiarilor), conform avizelor eliberate de deținătorii de rețele;**

- 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, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

- **toatelucrările de infrastructură noi, 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 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

**-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. **146** din **13.04.2022**, 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 .....

Pentru arhitect-șef,  
șef serviciu  
Berszan Ruxandra Carmen