

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **ERVIN IMPEX SRL** cu domiciliul / ~~sediu~~ în județul **COVASNA**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Contructorilor**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0267 352 303**, e-mail -, înregistrată la nr. **40963** din **17.07.2023**,

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. 5 din 19.07.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Reglementarea zonei dintre străzile Epresteto și Papp Lehel, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 30960 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 30960, 30960-C1; CF nr. 42167 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42167, 42167-C1; CF nr. 42168 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 42168; CF nr. 25603 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25603, 25603-C1; CF nr. 31991 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 31991; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24397, nr. top: 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2, A1.1 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2 –C1, A1.2 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1, 1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31992, nr. cad: 31992; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24642, nr. cad: 24642, 24642-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 26157, nr. cad: 26157, 26157-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 35434, nr. cad: 35434, 35434-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 38243, nr. cad: 38243; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37637, nr. cad: 37637; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 27050, nr. cad: 27050, 27050-C1, 27050-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 28999, nr. cad: 28999, 28999-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 30995, nr. cad: 30995; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 27137, nr. cad: 27137, 27137-C1, 27137-C2, 27137-C3, 27137-C4; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 23625, nr. cad: 23625, 23625-C1, 23625-C2; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37517, nr. cad: 37517; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 37636, nr. cad: 37636; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24206, nr. cad.: 24206, 24206-C1, 24206-C2, 24206-C3; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31378, nr. cad.: 31378, 37378-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 31189, nr. cad.: 31189; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 38905, nr. cad.: 38905, 38905-C1; CF. nr. Municipiul Sfântu Gheorghe 24806, nr. cad.: 24806 în suprafață de **83.800 mp;**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform plan de reglementări nr. 3.1 anexat se află în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe zonă industrială:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **str. Epresteto;**
- limita sudică – **str. Papp Lehel;**
- limita estică – **str. Constructorilor;**
- limita vestică – **Zona industrială nereglementată.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă industrială + depozitare**
- **zonă de circulații:** - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi;**
- **lucrări tehnico-edilitare.**

subzone:

- **zonă industrie și depozitare** – funcțiune dominantă: hală de producție și depozitare
- funcțiuni complementare: spații administrative, dotări edilitare

anexe,

- **zonă echipare edilitară** – rezervor apă pentru stingerea incendiilor

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

Pentru zona industrială

- $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 1$;

Pentru zona tehnico-edilitară aproximativ 400 mp

- $POT_{max} = 25\%$; $CUT_{max} = 0,25$;

Regimul de înălțime

- P înalt pentru hale, P+1 pentru clădiri administrative;
- P pentru anexe.

- Alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ;**
- Retrageri față de limite laterale min H/2.
- Spații verzi și aliniamente cu rol de protecție min 20% conform RGU
- Edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însoțire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.
- Circulații și accese: Accesul în zonă se va realiza din str. Constructorilor.

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

- **echipare tehnico-edilitară:** Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcțiunii propuse, prin grija și pe cheltuiala beneficiarului / investitorului.

Parcărilor necesare pentru funcțiunile propuse se vor asigura pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător.

- **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.

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

Rezervorul de apă pentru stingerea incendiilor va fi realizat și finanțat de investitorii privați care își desfășoară activitatea în zona reglementată.
Toate costurile legate de investițiile din incintele industriale (inclusiv realizarea și extinderea plus bransamentele la rețelele edilitare) vor fi suportate de către investitori.

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).

Documentația pentru publicarea pe site-ul primăriei și consultarea publicului se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe CD/DVD)

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **515** din **02.11.2021**, 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,
Berszan Ruxandra Carmen



