

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sfântu Gheorghe** cu ~~domiciliul~~ / sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520008**, str. **1 Decembrie 1918**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **54759** din **22.09.2022**,

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. 5 din 08.09.2022

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Extindere parc Industrial Câmpul Frumos”, Municipiul Sfântu Gheorghe;**  
**identificat prin Plan de Situație în suprafață de aprox 89,1 ha;**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform plan de situație A001 anexat:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **DN 13 E**;
- limita sudică – **terenuri agricole**;
- limita estică – **locuințe cartier Câmpul Frumos**;
- limita vestică – **terenuri agricole**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **zonă parc industrial și tehnologic, zonă mixtă, unități de servicii și depozitare**
- **zonă de circulații**: - drumuri; parcări;
- **zonă spații verzi**;
- **lucrări tehnico-edilitare**.

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

- $POT_{max} = 60\%$ ;  $CUT_{max} = 2,4$ ;
- regim de înălțime, max: **S+P+3**;
- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;
- edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire și a zonelor de protecție a rețelelor edilitare**.

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.

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

- **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.

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. **232** din **28.06.2022**, 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 .....

Arhitect-șef,  
Berszan Ruxandra Carmen