

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 3086 din 01.04.2021.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria municipiului SF. GHEORGHE.

Ca urmare a cererii adresate de **SEBERT TEHNOLOGIE S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Sf. Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Epreșet, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744-421004, e-mail -, înregistrată cu nr. 3086 din 26.03.2021,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 31.03.2021 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 355 din 27.08.2020 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Acord Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 932 din 10.02.2021;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 70602009645 din 29.12.2020;
- Aviz amplasament S.C. GAS SYSTEM CO S.R.L. nr. 09 din 01.03.2021;
- Aviz condiționat S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 83 CV din 15.12.2020;
- Aviz ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 1998339 din 18.12.2020;
- Notificare ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 7962/7916 din 09.12.2020;
- Decizia etapei de încadrare nr. 1 din 18.01.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 10 din 01.04.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ INDUSTRIALĂ SEBERT TEHNOLOGIE S.R.L. (nr. proiect 2014/2020)**
generat de imobilul situat în Județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Epreșet, nr. 3, extras CF nr. 41388 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **Sebert Tehnologie S.R.L.**

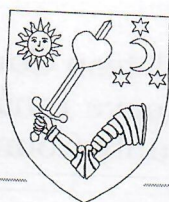
Proiectant: B.I.A. Șerban Monica;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Șerban Monica;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității, în UTR 40 – zonă unități industriale și servicii, nereglementată; categoria de folosință – arabil; vecinătăți la vest și sud - zonă industrială, la est – teren agricol în intravilan, la nord – str. Epreșet. Suprafața zonei studiate – 15.291 mp, din care zona industrială – 14.151. mp și zona circulației publice – 1.139 mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- funcțiune principală: producție;
- funcțiuni complementare: de deservire a funcțiunii principale (anexe, construcții edilitare, clădiri administrative);
- funcțiuni interzise: construcții incompatibile cu funcțiunea dominantă, generatoare de vibrații, trepidații, poluanți, noxe, substanțe toxice și periculoase pentru sănătatea publică;
- regim de înălțime maxim: P înalt, construcții administrative. P+1, anexe. P; înălțimea maximă la cornișă de 5,5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat, înălțimea maximă la coamă de 6,5 m de la cota 0+00 a terenului amenajat;
- POT max. = 60 %; - CUT max. = 0,60;
- retragere față de drumurile publice: se menține retragerea construcțiilor față de stradă, respectiv de 10 m pentru hale, 1 m pentru construcții edilitare;



pag. 2

- amplasarea construcțiilor față de aliniament: halele vor fi retrase cu 10 m față de aliniament, iar construcțiile edilitare cu 1 m;
- circulații și accese: se mențin cele două accese de pe strada Epreșetó.
- parcaje: se vor asigura în incintă spații de parcare pentru autoturismele personalului, vizitatorilor și pentru mașinile de transport marfă; nu se admite parcare a vehiculelor pe spațiul public.
- echipare tehnico-edilitară: fabrica este racordată la rețelele edilitare publice (alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare menajeră).

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

În urma analizării documentației de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I. Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 355 din 27.08.2020 eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism /ședința de avizare a CTATU.



ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
MIHÁLY Daniela



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de dl. Kopacz Laszlo în calitate de director al **SEBERT
TEHNOLOGIE S.R.L.** cu sediul/domiciliul în județul **Covasna**, Municipiul **Sfântu
Gheorghe**, cod poștal **520092**, str **Epreștető**, nr. 3, bl., sc., et. , ap. , telefon/fax **0744421004**,
e-mail, înregistrată la nr. **11921** din **18.02.2021**,

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

AVIZ

Nr. 3 din 30.03.2021

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Zonă industrială Sebert Tehnologie S.R.L.**”,
str. **Epreștető**, Municipiul **Sfântu Gheorghe**.

generat de imobilele: - CF nr. **41388** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: **41388**, **41388-C1**;

Inițiator: **Sebert Tehnologie SRL**

Proiectant general: **B.I.A. Șerban Monica**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: -**arh. Șerban Monica**;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

-limita nordică -**str. Epreștető**;

-limita vestică - **zonă industrială**;

-limita sudică - **zonă industrială**;

-limita estică - **teren agricol în intravilan**;

-suprafață PUZ: **S= 14151 mp**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu
Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 367/2018
UTR 40 - zonă industrială și servicii -
nereglementată**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- funcțiuni predominante: - "**Zonă industrială**";

- regim de înălțime max = P înalt pentru hale,
= P+1 pt clădiri administrative
= P pentru anexe

- H max cornișă = **5,5 m**;

- H max la coamă = **6,5 m**

- POT max = **60%**;

- CUT max = **0,6**;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări 3.1;**
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare 4.1;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.03.2021 se avizează favorabil/~~eu—concluzii nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 355 din 27.08.2020, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

