



**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
Nr. 10543 din 14.10.2020.

Arhitect-șef

Spre știință: Primăria municipiului Sf. Gheorghe

PRIMĂRIA  
Municipiul Sf. Gheorghe  
Nr. 5576/14  
Ziua 14 luna 10 an 2020

Ca urmare a cererii adresate de **SC MADEXPORT SRL PRIN PROIECTANT** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Constructorilor, nr. 7, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744-307852, e-mail -, înregistrată la nr. 10543 din 25.09.2020,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 06.10.2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 1 din 06.01.2020, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de oportunitate nr. 4 din 18.10.2019 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe, aprobat cu HCL nr. 363/2019;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 7 din 25.09.2020;
- Aviz Direcția Gospodărire comunală – Comisia de circulație din cadrul Primăriei municipiului Sf. Gheorghe nr. 6914 din 04.02.2020;
- Aviz Gospodărire Comunală Sf. Gheorghe nr.1229 din 18.02.2020;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 1998081 din 21.04.2020;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 8 din 16.03.2020 emis de SGA Covasna;
- Aviz Telekom Romania Communications SA nr. 09-CV din 12.02.2020;
- Aviz Distrigaz Sud REțele nr. 314892749 din 12.02.2020;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 13728 din 18.05.2020;
- Notificare ASSP nr. 769/547 din 15.02.2020 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna;
- Adresa nr. 8775 din 11.05.2020 emisă de Direcția pentru Agricultură a județului Covasna;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 70602008853 din 11.02.2020;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – ANIF – nr. 8 din 04.05.2020;
- Decizia etapei de încadrare nr. 6 din 28.02.2020 al 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. 33 din 14.10.2020**

pentru Planul urbanistic zonal: **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ AGRICOLĂ ÎN ZONĂ INDUSTRIE ȘI SERVICII (nr. proiect 3/2020)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, str. Constructorilor, nr. 7, CF 37806 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **SC MADEXPORT SRL;**

Proiectant: **S.C. CAD PROJECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nemeth Iosif Csaba

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, vecinătăți spre nord strada Constructorilor, la sud și vest: terenuri agricole aflate în proprietate privată; spre est: clădire civilă de birouri și locuințe de servicii.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform certificatului de urbanism și asumate de proiectant :

- zonă funcțională unică – zonă de servicii și industrie – spații industriale și servicii comerciale; funcțiuni permise fără condiții: dotări tehnice, funcțiuni complementare și conexe nepoluante și care nu necesită volum mare de transporturi; funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni.

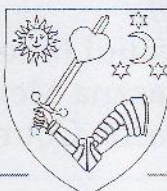
- regim de construire maxim: P înalt, P+1 parțial; înălțime maximă: 9,00 m de la cota amenajată a terenului;

- POT max. = 65 %; CUT max. = 1,30

- retrageri minime față de limitele de proprietate: 13,00 m față de latura nordică (aliniament), 2,00 m față de vecinătăți, conform planșei A-03 Reglementări urbanistice zonificare; se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din strada Constructorilor; drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând accesul pietonal și auto de deservire a investiției; se vor asigura locuri de parcare în incintă, pentru clienți și personal;





- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransament la rețeaua de distribuție a municipiului; evacuarea apelor uzate menajere în sistemul centralizat de canalizare. Alimentarea cu energie electrică se poate realiza de la rețeaua existentă în imediata vecinătate a amplasamentului.

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;

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.

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 și a prezentului aviz.

*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 toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1 din 06.01.2020, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.**



p. ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT  
BARTIA Júlia