

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **MADEXPORT SRL** prin SC CAD PROJECT SRL cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretei**, nr.19, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail **cp@planet.ro**, înregistrată la nr. **62488** din **25.09.2019**,

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. 4 din 18.10.2019

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Schimbare destinație din zonă agricolă în zonă industrială”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor;
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil” înscris în CF nr. 37806 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub **nr. cad. 37806** în suprafață de **20.000 mp**; cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la vest, sud și est de **parcele proprietate privată**, la nord de **strada Constructorilor**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă industrială și servicii(ZI+ZS):

– construcții: clădiri industriale, servicii și funcțiuni complementare;

-zonă de circulații: - drumuri; parcuri;

-zonă spații verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă industrială și servicii (ZI):

- $POT_{max} = 65\%$; $CUT_{max} = 1,3$;

- zonă verde minim 20%;

- regim de înălțime, max: **P+1**;

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

- edificabilul: **se va stabili prin PUZ**, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Constructorilor;**

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor 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

- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

-**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. **454** din **03.09.2019**, 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,
Birtalan Erzsébet-Csilla

