



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **B.I.A. Șerban Monica** cu sediul/domiciliul în județul Covasna, loc. **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520003**, str. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. H, ap. 12, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **65.420** din **21.11.2023**,

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

AVIZ
Nr. 5 din 12.12.2023

pentru plan urbanistic zonal pentru „**Zonă Industrială**”, Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe;

generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ” curți, construcții” înscris în CF nr. 25807 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 25807

Inițiator: **SEPSIIPAR SRL** pentru Municipiul Sfântu Gheorghe

Proiectant general: **B.I.A. Șerban Monica – proiect nr. 2316/2023**

Subproiectant: -

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

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

- limita nordică – **terenuri în extravilan;**
- limita vestică – **drum din parcul industrial;**
- limita sudică – **parțial zona industrială, parțial teren extravilan;**
- limita estică – **terenuri în extravilan**
- suprafață PUZ: **S= 22.922 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ „Parc industrial mixt Câmpul Frumos”, aprobat prin HCL nr. 252/2009**

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

- **Zonă industrială**

Pentru incintele de producție și depozitare:

- regim de înălțime max: **P + 2;**
- înălțime maximă: **12 m**
- POT max = **60%;**
- CUT max = **0,8;**

Pentru zonele cu dotări edilitare:

- POT max = **80%;**
- CUT max = **0,8;**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări urbanistice – Planșa nr. 3.1**
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări echipare edilitară – Planșa nr. 4.1**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.11.2023 și a completării documentației cu avize/acorduri solicitate, se avizează favorabil/~~eu condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Pentru aprobare în Consiliul Local documentația se va depune în două exemplare originale, însoțite de un CD care va cuprinde documentația completă scanată (inclusiv avize) plus planșele în format DWG.

Realizarea rețelilor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, curent, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public, prevăzute de actele normative în vigoare, vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului după caz.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin PUZ cu privire la asigurarea acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare în conformitate cu planul de acțiune asumat.

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 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. 401 din 17.10.2023, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

