

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sf. Gheorghe** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată cu nr. 11617 din 23.06.2025,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 25.06.2025 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificat de urbanism nr. 563 din 03.12.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe nr. 39461 din 27.06.2025;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 485.326 din 16.06.2025;
- Aviz de amplasament Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 1289 din 12.02.2025;
- Aviz amplasament SDEE Transilvania Sud nr. 7060250200328 din 14.02.2025;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.65165 / 320762262 din 21.02.2025;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – UM 0500 București nr.17353 din 06.03.2025;
- Aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna nr. 2430244 din 20.06.2025;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 312/SL din 21.02.2025 emis de A.B.A. Olt – S.G.A. Covasna;
- Adresă MADR – Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna nr. 4263 din 12.06.2025;
- Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 11.07.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate Covasna;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 104/Z din 18.07.2025;
- Aviz Stat Major al Apărării nr. DT/2564 din 18.03.2025;
- Aviz ANIF Covasna nr. 38 din 30.06.2025;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 3492/3266 din 19.06.2025;

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

**AVIZ FAVORABIL**  
**Nr. 16 din 23.07.2025**

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII CÂMPUL FRUMOS** (nr. proiect 1620/2024, **68759/2024**)

generat de imobilele situate în județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, extrase CF nr. 37755, 38262, 38266, 41871, 42080 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: **Municipiul Sf. Gheorghe**

Proiectant general: SC V&K SRL Sf. Gheorghe;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vivianne Gheorghiu;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe, pe partea dreaptă a DN13E, direcția Sf. Gheorghe-Covasna; Terenul se învecinează la nord și sud de terenuri agricole aflate în proprietatea unor persoane fizice și juridice, la vest și est de drum de exploatare.

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

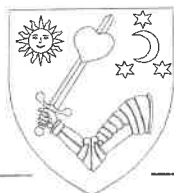
- zonă funcțională mixtă (ZF 08) – INDUSTRIE, SERVICII ȘI BIROURI, UTR NR. 49/7 "ISB", aceasta cuprinzând – loturi construibile de minim 2000 mp, parcaje, semnalistică de reclamă, alei carosabile și pietonale de incintă, străzi și alei carosabile modernizate, perdele verzi, spații verzi, rețele tehnico-edilitare.

- regim de înălțim maxim S+P+3E;

- POT max. = 60 %; - CUT max. = 1,80;

- circulații și accese: zona este accesibilă din DN13E, respectiv din cele două intersecții cu sens giratoriu existente, precum și din străzi de categoria a III-a din cadrul Trupului A8 Câmpul Frumos, ce duc spre drumurile de exploatare ce delimitează terenul pe laturile est și vest.

- echipare tehnico-edilitară: Zona Trup A8 Câmpul Frumos dispune de toate rețelele tehnico-edilitare, care vor fi extinse până la amplasamentul studiat.



Conform prevederilor art. 13. din HG nr. 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 (D.T.A.C.) 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 H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (D.T.A.C.) se va obține aviz I.S.U. „Mihai Viteazul” al Județului Covasna.

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 563 din 03.12.2025 eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a C.T.A.T.U.**



ARHITECT-ȘEF,  
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,  
MIHÁLY Daniela