



Nr. 11507 din 28.09.2023
Ind. Dos. III.A.3.

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Covasna



Ca urmare a cererii adresate de **KOVÁCS ÖDÖN** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna TG. SECUIESC, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 1, bl. - sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0749-101383, e-mail -, înregistrată la nr. 11507 din 20.09.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 26 din 28.09.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **COMPLEX AGROINDUSTRIAL ȘI ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII**

generat de imobilul situat în județul COVASNA, comuna CERNAT, satul CERNAT, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ORTOFOTOGRAFIC, PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTOPOGRAFIC, EXTRAS CF 31904, 31905 CERNAT, arabil extravilan,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este mărginit la nord - vest de teren drumul național DN 11, în rest de terenuri agricole aflate în extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: zonă funcțională activități agroindustriale și de prestări de servicii – hale de prelucrare și de depozitare produse agricole, respectiv spălătorie auto self-service; funcțiuni permise fără condiții: circulații carosabile și pietonale, amenajare acces din DN 11, amenajare drum interior - carosabil de 7,00 m lățime; parcaje pentru angajați și pentru vizitatori, construcții pentru deservirea funcțiunilor dominante și pentru spații comerciale, construcții edilitare, spații verzi, împrejurimi; funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune; funcțiuni interzise: funcțiuni incompatibile cu funcțiunile dominante.

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

Regim maxim de înălțime: - pentru spălătorie auto: P;

- spații depozitare: P înalt;

- clădire administrative și comerciale: P+2;

- clădiri anexe: P;

POT maxim propus: 60%; CUT maxim propus: 0,5;

Aliniamentul se stabilește la limita proprietății, la limita terenului aferent drumului național.

Zona edificabilă va respecta zona de protecție a drumului național; 2,00 m față de proprietățile vecine și față de limita posterioară.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate menajere din/în rețelele comunale și se va realiza extinderea de investitor - strategia comunei nu cuprinde extinderea rețelilor utilitare în zonă; colectarea deșeurilor se va face de operatorul care are în concesiune serviciul de salubritate din comună, cu care beneficiarul va încheia contract de prestări servicii. Dreptul de proprietate asupra rețelilor edilitare realizate pe domeniu public se transmite către Comuna Cernat, în vederea transferării dreptului de administrare către operatorul regional. Se vor



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

avea în vedere prevederile HG nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate

Organizarea circulației în zona studiată presupune realizarea unui acces corespunzător funcției proiectate și prevederilor legale, vor fi prevăzute spații de parcare în interiorul parcelelor - asigurarea accesului autospecialelor ISU, de colectarea gunoiului, etc.

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:

(1) 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.

(2) 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.

5. Capacitățile de transport admise: Nu se limitează.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: Agenția pentru Protecția Mediului; Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna; CNAIR; Direcția Județeană pentru Cultură Covasna;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va asigura, de către autoritatea publică locală, informarea și consultarea publicului în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Cernat.

La elaborarea documentației urbanistice vor fi respectate prevederile art. 46 din Hotărârea nr. 101/2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, publicat în M.O. 577/2010.

De asemenea se va depune la dosar dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21 din 15.09.2023 emis de Primăria comunei Cernat.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
RITI Oliver Raul

Întocmit
BARTA Júlia