



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 4, din 13.09.2012

Solicitan/adresă: d-n(a)ul **Grigoraș Cornel Ion**, cu domiciliul/~~sedea~~ în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **Hărniciei**, nr. **2**, bl. **25**, sc. -, et. **1**, ap. **12**, telefon -, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**

Nr. cerere: 42002 din 31.08.2012

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Zonă Rezidențială”**, Municipiul Sfântu Gheorghe, sat **Chilieni**, fn..

Reglementări existente: **Intravilan TRUP B**, conform **PUG Municipiul Sfântu Gheorghe - reglementat prin UTR 62 ca subzonă „Z(IS.s + LM.r).p.62a”** – locuințe existente țesut rural pavilionar, în care se vor face completări la fonul construit în special.

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: **instituții publice servicii, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, spații verzi.**

Utilizări permise: **-locuințe cu caracter rural predominant;**

Interdicții temporare: **-până la elaborarea unei documentații de urbanism.**

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – conform RGU, art. 17, 23, 24;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii – conform RGU, art. 25, 26;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară – conform RGU, art. 27, 28;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor – conform RGU, art. 30, 31, 32;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi – conform RGU, art. 33, 34, 35.

- Teritoriu care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Amplasament situat în partea estică a satului Chilieni:

- **pentru reglementarea circulației** (carosabil și pietonal) se va executa pe suprafața de teren delimitată de:

- la est: drum de exploatare agricolă existentă, limită intravilan existent;
- la vest: limita parcelelor aflate pe partea dreaptă a străzii Tanorkapu;
- la nord: limita parcelelor agricole situate perpendicular pe strada Câmpului;
- la sud: strada Câmpului.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- pentru reglementarea parcelelor:
 - se va executa cel puțin pentru parcelele situate paralel cu strada Tanorkapu, la o adâncime minimă de cca. 130 m de la axul drumului existent.
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă de locuințe;
 - carosabil;
 - spații verzi.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare
 - POT_{max} = 35%; CUT_{max} = 0,7
 - regim de înălțime, max = P+1;
 - aliniamentele se vor stabili prin PUZ
 - echipare tehnico-edilitară:
 - alimentare cu apă; canalizare menajeră și pluvială; alimentare cu gaz metan; alimentare cu energie electrică; telefonizare se vor executa prin extinderea rețelelor existente.

Proiectul se va corela obligatoriu cu reglementările anterioare din documentațiile de urbanism „PUZ Chilieni – Trup B – Sector 3”, aprobat prin HCL nr. 157/07.11.2003, respectiv „PUZ Chilieni – Trup B – Sector 1”, aprobat prin HCL nr. 101/27.11.2000.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 20__ a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Zonă Rezidențială” Municipiul Sfântu Gheorghe, sat Chilieni.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla