



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

## AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 1, din 18.01.2013

Solicitant/adresă: SC „V&K” SRL, pentru SC NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul **București**, orașul/comuna -, str. **Nicolae G. Caramfil**, nr. 71-73, bl. -, sc. -, et. 4, biroul nr. 18, telefon -, pentru obiectivul/documentația:

Nr. cerere: 2652 din 17.01.2013

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Sfântu Gheorghe RETAIL PARK”**, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 4-6.

Reglementări existente **Intravilan conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 6/1995 elaborat de SC „Urbanproiect” SA – reglementat prin PUZ „Parc industrial și servicii”, proiect nr. 55/1999 elaborat de Ind. Arh. Florea Stela „Delta S”, UTR 13, ca „zonă de prestări servicii, depozitare”.**

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: **„comercială, de depozitare, administrativă”.**

Utilizări permise: **-unități industriale și funcțiunile complementare ale acestora.**

Utilizări interzise: **-unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;**

**- amplasare spre DN 12 a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil.**

POT<sub>max</sub> = 13%; CUT<sub>max</sub> = 0,17

Regim de înălțime, max: P, P+1.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. 1 din 17.01.2013, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **Centru comercial “Kaufland”;**
- limita sudică – **Magazin de prezentare Dacia – SC Bogyo SRL;**
- limita estică – **dig de apărarea a râului Olt;**
- limita vestică – **str. Lunca Oltului (DN 12).**







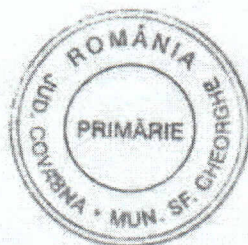
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
  - zonă comercială și servicii:
    - construcții comerciale;
    - construcții pentru birouri;
  - zonă de circulații:
    - drumuri și platforme carosabile;
    - parcuri;
  - zone verzi;
  - lucrări tehnico-edilitare.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
  - reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;
  - $POT_{max} = 50\%$ ;  $CUT_{max} = 1,00$ ;
  - regim de înălțime, max: P, P+1.
  - edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire
  - echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Lunca Oltului.
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Sfântu Gheorghe RETAIL PARK”, obligatoriu va avea la bază:
  - documentație topografică vizată de OCPI Covasna;
  - studiu geotehnic.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. \_\_\_\_\_ din 2013 a aprobat avizul prealabil de oportunitate fără condiții pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Sfântu Gheorghe RETAIL PARK”, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 4-6.

Primar,  
Antal Árpád András



Arhitect Șef,  
Birtalan Csilla

