



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 2, din 18.10.2013

Solicitant/adresă: arh. Domahidi Ildikó, pentru SC Nexxon SRL, cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Târgu Secuiesc, orașul/comuna -, str. Orbán Balázs, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0267-364170, pentru obiectivul/documentația:

Nr. cerere: 51207 din 17.10.2013

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Atelier și service auto”, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 54.**

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. Arb. Florea Stela „Delta S”, UTR 2, ca „zonă de depozitare, sedii administrative”, respectiv UTR 3 ca „zonă de depozitare, comerț, alimentație publică”.

Funcțiuni complementare admise ale zonelor sunt: „comercială, de depozitare, administrativă, de prestări servicii, expoziții, alimentație publică”.

Utilizări permise: -cele specificate anterior.

Utilizări interzise: - lucrări de foraje de adâncime (puțuri sau alte asemenea);

- 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;

- construcții de locuințe.

POT_{max} = 36% - 20%; CUT_{max} = 0,40 – 0,27

Regim de înălțime, max: P, P+1, P+2, P+3, fără subsol sau demisol.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. 2 din 18.10.2013, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – teren de construcție – SC COVALACT SA;
- limita sudică – depozit – SC Molnár SNC;
- limita estică – drum de exploatare agricolă;
- limita vestică – str. Lunca Oltului (DN 12).





COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă prestări servicii:
 - construcții hală atelier și service auto;
 - construcții administrative;
 - 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;
 - $POT_{max} = 35\%$; $CUT_{max} = 0,40$;
 - regim de înălțime, max: P, P+1, P+2, P+3;
 - alinierea construcțiilor: min. 25,5 m față de axul străzii Lunca Oltului (DN12).
 - edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;
 - echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Lunca Oltului;
 - se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Atelier și service auto”, 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 „Atelier și service auto”, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 54.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

