



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 9, din 13.11.2014

Solicitant/adresă: **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin SC V&K SRL, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **1 Decembrie 1918**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0267/311243**, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**.

Nr. cerere: **57890 din 12.11.2014**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii”**, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Reglementări existente:

a) - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 4 ca subzonă „ZLI. 4”.**

Utilizări permise: **-locuințe colective;**

Interdicții temporare: **-locuințe înalte cu mai mult de 3 niveluri, până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.**

b) - **documentație de urbanism PUZ „Sediu Inspectorat Județean în Construcții Covasna – Sfântu Gheorghe, proiect nr.10/2008, aprobat prin HCL nr. 238/2008.**

Zone funcționale:

- **construcții cu caracter administrativ și birouri;**
- **drumuri, platforme carosabile;**
- **zonă de spații verzi amenajate;**
- **dotări tehnico edilitare;**
- **împrejmuiri incintă.**

Reglementări obligatorii:

- **POT_{max} = 47%; CUT_{max} = 1,13**
- **regim de înălțime, max = P+2;**
- **regimul de aliniere a construcțiilor, căile de circulație, suprafața minimă de spații verzi: sunt reglementate prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ.**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Amplasament situat în partea sud-estică a municipiului Sfântu Gheorghe delimitată de:

- la est: Jandarmeria „Gheorghe Doja”; Inspectoratul Județean de Poliție Covasna
- la vest: B-dul Gen. Grigore Bălan;
- la nord: Centru Comercial „Penny Market”;
- la sud: drum acces Jandarmerie.

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **zonă de servicii;**
- **carosabil;**
- **spații verzi.**

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare

- **POT_{max} = 50%;** **CUT_{max} = 2,0**
- regim de înălțime, max = **P+3**;
- aliniamentele se vor stabili prin PUZ
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la utilități urbane se va executa la rețelele existente pe B-dul Gen. Grigore Bălan.

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 2014 a **aprobat avizul prealabil de oportunitate** pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Bulevardul General Grigore Bălan – Zonă servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

