



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 30.01.2014

Solicitant/adresă: SC „V&K” SRL, pentru Antal Róbert, Kovács Tibor, Török Zsolt și alții, cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. -, nr. ol. -, sc. -, et. -, telefon

Nr. cerere: 5423 din 30.01.2014

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Strada Jókai Mór Vest I” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente: **Extravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 6/1995 elaborat de SC „Urbanproiect” SA, propus intravilan, conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (in curs de avizare), reglementat ca „zonă de locuințe și alte funcțiuni complementare”**

Regim de înălțime: -

Retrageri obligatorii: -

POTmax = -; CUTmax = -

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil cu condiții cercea beneficiarului conform procesului-verbal nr. 2 din 31.01.2014, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică - strada Fermei;
- limita sudică - drum de exploatare agricolă (De 935);
- limita estică - drum de exploatare agricolă (De 935);
- limita vestică - strada Nucului (drum conform PUZ „Lotizare zona cu livezi”).

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

-zonă locuințe:

- construcții de locuințe;
- funcțiuni complementare locuințelor;

-zonă de circulații:

- drumuri și platforme carosabile;
- spații pietonale;
- parcări;

-zone verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;**
 - $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 1,2$;
 - regim de înălțime, max: P, P+1, P+2;
 - alinierea construcțiilor și edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de insorire;
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Fermei, respectiv str. Jókai Mór;**
 - **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 rețelelor de comunicații electronice.
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Strada Jókai Mór Vest I” Municipiul Sfântu Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:
 - **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
 - **studiu geotehnic;**
 - **proiectul nr. 21305/2013 „Colectarea și conducerea apelor meteorice în zona str. Jókai Mór” (faza DALI) elaborat de SC Proiect Covasna SA.**

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. ___ din 2014 a **aprobat avizul prealabil de oportunitate cu condiții pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Strada Jókai Mór Vest I” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

