



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 27.04.2015

Solicitant/adresă: SC „V&K” SRL, pentru Pál Attila-Szilveszter, Ciubotaru Virgil, cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -, telefon 0267/352303

Nr. cerere: 23517 din 24.04.2015

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Zonă locuințe str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente:

a) - intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 9 ca subzonă „Zp.pp.p.9” (perdele de protecție propusă) și Z(IS.s+I).p.9.

Utilizări permise: -unități industriale;

Interdicții temporare: -interdicție de contruire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

Reglementări propuse: intravilan, conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (in curs de avizare), reglementat ca „zonă instituții publice servicii, comerț și locuințe”

Interdicții temporare: -interdicție de contruire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 2 din 27.04.2014, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – terenuri proprietate privată, strada Pârâului;
- limita sudică- drum de exploatare agricolă neamenajată;
- limita estică - terenuri proprietate privată;
- limita vestică – pârâul Sâmbrezii.



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă locuințe:
 - construcții de locuințe;
 - funcțiuni complementare locuințelor;
 - zonă de circulații:
 - drumuri și platforme carosabile;
 - spații pietonale;
 - parcuri;
 - zone verzi;
 - lucrări tehnico-edilitare.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;
 - $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,35$;
 - regim de înălțime, max: P+2;
 - alinierea construcțiilor și 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. Țigaretei;
 - 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 „Locuințe Strada Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe, 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 2015 a aprobat avizul prealabil de oportunitate cu condiții pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Zonă locuințe str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

Birtalan Csilla

