



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 16.06.2015

Solicitant/adresă: **SC Compact SRL**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **Lunca Țolului**, nr. **26-28**, bl. -, sc. -, et. -, telefon -

Nr. cerere: **29509 din 26.05.2015**

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente:

- **intravilan**, conform **PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 31 –zonă instituții și servicii (ZIS), subzonă „ZIS.a” (construcții administrative și financiar bancare).**

Utilizări permise: **-instituții publice, servicii și funcțiuni complementare (locuințe, instituții nepoluante, spații verzi, carosabil și acces pietonal, rețele tehnico-edilitare);**

Interdicții temporare: **NU.**

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** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 3 din 09.06.2015, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **carosabil;**
- limita sudică- **clădire birouri SC INF Covasna SA (Societate de Servicii Informatic, B-dul Gen. Grigore Bălan nr. 21);**
- limita estică - **carosabil;**
- limita vestică – **carosabil; curte construcții (proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, B-dul Gen. Grigore Bălan nr. 15).**



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



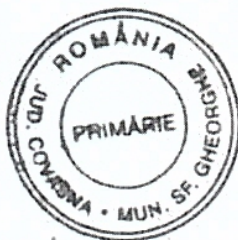
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă locuințe și servicii:
 - bloc de locuințe cu parter comercial;
 - zonă de circulații:
 - drumuri și platforme carosabile;
 - spații pietonale;
 - parcuri
 - pentru spațiu comercial –conform RGU;
 - pentru locuințe -o parcare pentru fiecare apartament;
 - zone verzi;
 - lucrări tehnico-edilitare.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;
 - $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime, max: P+2(3);
 - alinierea construcțiilor și 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 B-dul gen. Grigore Bălan;
 - 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 „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” 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 pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Bloc locuințe și spații comerciale B-dul Gen. Grigore Bălan” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

