



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 3, din 19.04.2016

Solicitant/adresă: „**Ansamblul de Dansuri Trei Scaune – Háromszék**” - prin Consiliul Județean Covasna, cu domiciliul/~~sediu~~ în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. **Libertății**, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**.

Nr. cerere: **22675 din 07.04.2016**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Zonă de instituții publice și servicii”** str. Gábor Áron, nr. 16A”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Reglementări existente: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 1 ca zonă funcțională „ZIS” (zonă instituții publice și servicii).**

Utilizări permise: - **instituții publice și servicii;**

Funcțiuni complementare admise: -**locuire;**

-**industri nepoluante;**

-**spații verzi amenajate;**

-**accese pietonale și carosabile;**

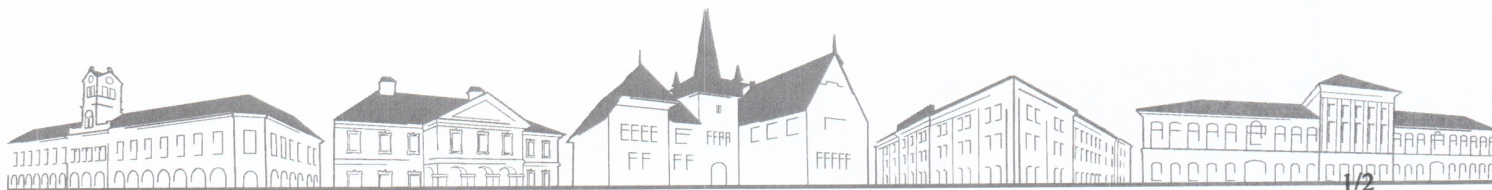
-**rețele tehnico-edilitare.**

Interdicții temporare: -**până la aprobarea unei documentații de urbanism PUZ.**

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

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 2 din 07.04.2016, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - parcela situată la adresa **str. Gábor Áron nr. 16A** (nr. vechi 14), înscris în CF **nr. 33555** Municipiul Sfântu Gheorghe, sub **nr. cad. 33555 33555-C1**, în suprafață de **404 mp**;





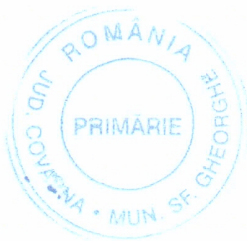
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - **zonă instituții publice și servicii (ZIS):**
 - **construcții:**
 - **clădire pentru activități culturale;**
 - **zonă de circulații:**
 - **parcări;**
 - **lucrări tehnico-edilitare.**
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea se va trata într-un singur UTR;**
 - $POT_{max} = 65\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime, max: **P+1+M;**
 - alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ;**
 - 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. Gábor Áron;**
 - **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru parcela reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.**
- Întocmirea documentației de urbanism 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 2016 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă de instituții publice și servicii” str. Gábor Áron , nr. 16A”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

