



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 4, din 19.04.2016

Solicitant/adresă: **Farkas Imre, Szilvási Melinda și coproprietarii** - prin SCPCS Ambient SRL, cu domiciliul/sediu în județul **Covasna**, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. , nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația **întocmire documentație de urbanism**.

Nr. cerere: **20480 din 30.03.2016**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Zonă comerț și servicii”** Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare).

Reglementări existente: - **extravilan, nereglementat;**

Utilizări permise: **NU;**

Reglementări propuse: **intravilan, reglementat ca „zonă servicii, comerț (inclusiv Retail Cash&Carry) și activități economice fără impact semnificativ asupra mediului”, conform documentației de urbanism „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (în curs de avizare).**

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil cu condiții** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 4 din 07.04.2016, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: **S=cca. 41.400 mp**
Zona cuprinsă:
 - limita nordică – **limită intravilan;**
 - limita estică – **limită intravilan, aprobat prin HCL nr. 299/2011 –PUZ Lunca Oltului Sud-Est;**
 - limita sudică- **drum de exploatare agricolă neamenajată;**
 - limita sud-vestică- **terenuri agricole;**
 - limita vestică – **limită intravilan.**
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă servicii, comerț și activități economice industriale:**
 - **construcții specifice zonei funcționale și funcțiuni complementare ale acestora (birouri, ateliere, hală reparații, hală depozit, cabină poartă, etc.);**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

-zonă de circulații:

- carosabil, spații pietonale;
- drumuri de incintă și platforme carosabile;
- parcuri;

- zone verzi (min. 20%);

-lucrări tehnico-edilitare.

-terenurile se află în zona de protecție pe baza normelor de igienă (stația de epurare ape uzate R=300 m)

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

- POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 1,2

- regim de înălțime, max = P+1;

- edificabilul: - se va stabili prin PUZ.

- echipare tehnico-edilitară: se va racorda la rețeaua publică existentă

- 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 obligatoriu va avea la bază:

- documentație topografică vizată de OCPI Covasna;

- studiu geotehnic.

- Proiectul se va corela obligatoriu cu reglementările anterioare din documentațiile de urbanism:

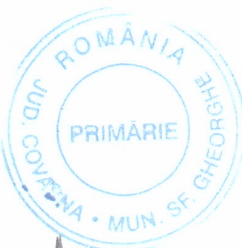
a) PUZ „Lunca Oltului Sud-Est”, aprobat prin HCL nr. 299/2011;

b) PUZ „Depozit Agroindustrial”, aprobat prin HCL nr. 97/2012.

- Parcelele cu categoria de folosință „fâneată” se află sub incidența pct. (2), art. 5 al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

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 comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare).

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

