

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 1, din 12.01.2016

Solicitant/adresă: **Rebeka Zsolt și Rebeka Dóra**, cu domiciliul/sediul în județul /
municipiul -, orașul/comuna / , str. , nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -,
pentru obiectivul/documentația întocmire documentație de urbanism.

Nr. cerere: **700 din 06.01.2016**

Obiectiv/adresă: **Plan Urbanistic Zonal „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes,
nr. 34”, Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente: - **intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe –
reglementat prin UTR 29 ca subzonă funcțională „ZLM. u. 29”
(zonă rezidențială cu locuințe mici –P, P+1, P+2).**

Utilizări permise: -**locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;**

Funcțiuni complementare admise: - **instituții publice și servicii;**

- **spații verzi amenajate;**
- **accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;**
- **rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.**

Interdicții temporare: -**până la aprobarea proiectului de rezolvare a accesului în
intersecție.**

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

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții**
cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 1 din 12.01.2016, anexat prezentei, cu
următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - **parcela situată la adresa str. Kőkényes nr. 34, înscris în CF nr. 23748
Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 2758/3/2/c/1/2/2, în suprafață de 633 mp;**
 - **intersecția str. Kőkényes cu str. Lunca Oltului.**





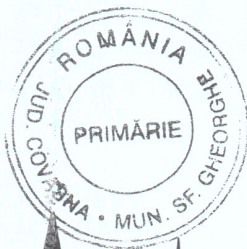
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - **zonă servicii-depozitare (ZSD):**
 - **construcții:**
 - extindere depozit existent;
 - clădire administrativă (extindere casă existentă);
 - garaj;
 - **zonă de circulații:**
 - drumuri de incintă;
 - parcări;
 - **zonă spații verzi;**
 - **lucrări tehnico-edilitare.**
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea se va trata într-un singur UTR;**
 - $POT_{max} = 55\%$; $CUT_{max} = 1,44$;
 - regim de înălțime, max: P+2(M);
 - alinierea construcțiilor: **se va menține alinierea construcțiilor învecinate;**
 - 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. Kőkényes, respectiv str. Lunca Oltului;**
 - **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.**
 - **amenajare intersecție str. Kőkényes cu str. Lunca Oltului.**
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes, nr. 34”, 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 2016 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă servicii-depozitare -str. Kőkényes, nr. 34”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

