



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 5, din 06.12.2012

Solicitant/adresă: SC CAD PROJECT SRL, pentru SC COVALACT SA Sfântu Gheorghe cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. Lunca Oltului, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația

Nr. cerere: 61184 din 19.11.2012

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism "PUZ –Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA"**, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1.

Reglementări existente **Intravilan conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 29 ca subzonă „ZI. 29” – unități industriale.**

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: **unități agricole; servicii; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare.**

Utilizări permise: **-unități industriale și funcțiunile complementare ale acestora.**

Utilizări interzise: **-unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;**

- amplasare spre DN 12 a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii – conform RGU, art. 6, cap. IV.4- zona unităților industriale, în condițiile respectării prevederilor art. 23; art. 24;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii – conform RGU, art. 25, 26;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară – conform RGU, art. 27, 28;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor – conform RGU, art. 15, 30, 31, 32;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi – conform RGU, art. 33, 34, 35.

POTmax = 40%; CUTmax = 0,5



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. 5 din **06.12.2012**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
Zona cuprinsă:
 - limita nordică, vestică și sudică – **terenuri proprietate privată**;
 - latura estică – **str. Lunca Oltului (DN 12)**;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
Zonă industrială (ZI)
 - **hale industriale**;
 - **zonă de circulații**;
 - **zone verzi**.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR**;
 - $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 0,75$
 - regim de înălțime, max: **P, P+1, $H_{max} = 13$ m.**
 - 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. Lunca Oltului**:
 - **alimentare cu apă**;
 - **canalizare menajeră – după ce va trece printr-o ministație de epurare**;
 - **canalizare pluvială – după ce va trece printr-o stație de preepurare**;
 - **alimentare cu gaz metan**;
 - **alimentare cu energie electrică – construire post de transformare**.
- Întocmirea documentației de urbanism “PUZ Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA”, Sf. 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 2012 a **aprobat avizul prealabil de oportunitate fără condiții** pentru întocmire documentație de urbanism “PUZ Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA”, Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

