

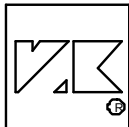
Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI"
Amplasament	Str. Lunca Oltului DN12-E578, partial intravilan Municipiul Sfantu Gheorghe, partial extravilan Comuna Arcus, Judetul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Proiectant general	S.C. "V&K®" S.R.L. -ROMANIA
Numar contract	1511 / 2016
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	DOCUMENTATIE OBTINERE <b>AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE</b>

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."V&K®"S.R.L. - ROMANIA, Sfantu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin

® "marca rezervata".

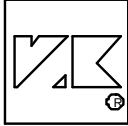
16 noiembrie 2016



## CUPRINS

### PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Cuprins
- Certificat de urbanism nr. 556 din 15.11.2016 emis de catre Consiliul Judtean Covasna
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 25655, nr. Cadastral/nr. topografic: 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1 – Municipiul Sfantu Gheorghe prin Consiliul Local Sfantu Gheorghe, suprafata 40429 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 30280, nr.Cadastral/nr. topografic: 30280 – Vancsa A.Vilmos, Vancsa V. Albert, Boros A. Ibolya, suprafata 41739 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 27374, nr.Cadastral/nr. topografic: 27374 – Retyi Odon si SPC Escort S.R.L., suprafata 2100mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 23478, nr.Cadastral/nr. topografic: 23478 – Tegzo Lorant, Beder Irina, Gecse Katalin-Judit, suprafata 20400mp
- Plan de incadrare in zona vizat de Oficiul de Cadastru si publicitate Imobiliara Covasna
- Ridicare topografica, beneficiar Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, amplasament: str. Lunca Oltului, intocmita de Luffy Vilmos, scara 1:1000
- Memoriu tehnic de prezentare

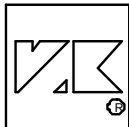


## PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in PUG nr. 6/1996, proiectant "URBANPROIECT" S.A. – municipiul Sfântu Gheorghe, scara 1:5000	A – 00
2.	Plan de situatie amplasament propus , scara 1:1000	A - 001

Intocmit ,  
tarh. Kali Nagy Stefan

16 noiembrie 2016



## MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Prezenta documentatie tehnica cuprinde datele specifice aferente realizarii unei documentatii urbanistice in faza Plan Urbanistic Zonal pentru amenajarea accesului rutier la "Sala de sport multifunctionala" de 3000 de locuri in curs de executie, beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, situat partial in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, partial in extravilanul comunei Arcus, Str. Lunca Oltului DN12-E578, in vederea obtinerii Avizului prealabil de oportunitate si demararea Planului Urbanistic Zonal, in vederea modificarii si determinarii regulilor urbanistice de construire in aceasta zona.

### 1. REGIMUL JURIDIC

**1.a. Amplasamentul zonei propuse** pentru realizarea accesului din strada Lunca Oltului DN12 – E578 pentru "Sala de sport multifunctionala" aflata in executie, printr-un sens giratoriu, este situat partial in zona de Nord a municipiului Sfantu Gheorghe, partial in comuna Arcus.

Terenul se afla actualmente partial in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, conform Plan Urbanistic General aprobat - Municipiul Sfantu Gheorghe, pr.nr. 6/1996, proiectant "Urbanproiect" si partial in extravilanul comunei Arcus.

Zona aferenta "Salii de sport multifunctionale" a fost reglementata prin P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010.



Terenul se invecineaza cu:

- la nord – zona comert si servicii
- la sud – zona servicii si agrement
- la vest - terenuri proprietate privata a unor perosane fizice sau juridice – apartinand comunei Arcus
- la est - “Sala de sport multifunctionala” de 3000 de locuri, zona servicii si agrement

### **1.b. Proprietatea terenului**

Suprafata de teren care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este partial proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe si partial proprietatea unor persoane fizice.

**Suprafata totala de teren ce va fi reglementata prin prezentului Plan Urbanistic Zonal este de circa 5.500 mp.**

Parcelele cuprinse partial in prezenta documentatie de urbanism sunt urmatoarele:

- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 25655, nr. Cadastral/nr. topografic: 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1 – Municipiul Sfantu Gheorghe prin Consiliul Local Sfantu Gheorghe, suprafata 40429 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 30280, nr.Cadastral/nr. topografic: 30280 – Vancsa A.Vilmos, Vancsa V. Albert, Boros A. Ibolya, suprafata 41739 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 27374, nr.Cadastral/nr. topografic: 27374 – Retyi Odon si SPC Escort S.R.L., suprafata 2100mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 23478, nr.Cadastral/nr. topografic: 23478– Tegzo Lorant, Beder Irina, Gecse Katalin-Judit, suprafata 20400mp,

in suprafata totala de 104.668,00 mp

## **2. REGIMUL ECONOMIC AL INVESTITIEI**

### **2.a. Folosinta actuala**

Terenul pe care urmeaza a se intocmi Planul Urbanistic Zonal reprezinta zona de acces aferenta “Salii de sport multifunctionale” in curs de executie.

### **2.b Folosinta propusa**

Pe terenul identificat mai sus se propune realizarea unui acces din strada Lunca Oltului DN12 – E578, printr-un sens giratoriu, catre zona “Salii de sport multifunctionale” aflata in executie, astfel asigurandu-se accesul in siguranta al vizitatorilor.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Indicii urbanistici sunt cei reglementati prin PUZ "Zona rezidentiala si servicii Nord" – prezentul PUZ pentru amenajarea accesului rutier la "Sala de sport multifunctionala" nu trateaza indici urbanistici.

#### 3.a. Procentul de ocupare al terenului ( POT ):

- procent de ocupare al terenului – existent conform PUZ "Zona rezidentiala si servicii Nord" aprobat	60 %
- procent de ocupare al terenului – propus	nu este cazul

#### 3.b. Coeficientul de utilizare al terenului ( CUT ) :

- coeficient de utilizare al terenului – existent conform PUZ "Zona rezidentiala si servicii Nord" aprobat	0,73
- coeficient de utilizare al terenului - propus	nu este cazul

#### 3.c. Dimensiunile minime si maxime ale zonei studiate sunt :

Definirea dimensiunilor minime si maxime ale terenului sunt:

- latime teren medie cca. 80 m
- lungime medie teren : cca. 565 m

#### 3.d. Echipare cu utilitati

3.d.1. Alimentarea cu apa rece – nu este cazul

3.d.2. Canalizarea menajera– nu este cazul

3.d.3. Canalizare pluviala se va face prin rigole deschise de colectare a apelor meteorice.

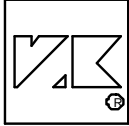
3.d.4. Alimentarea cu energie electrica

Se va face conform proiect specific de iluminat exterior.

3.d.5. Energia termica: - nu este cazul.

3.d.6. Telefonizarea - nu este cazul

3.e. Circulatia pietonilor este asigurata prin trotuare amenajate.



### **3.f.Circulatia autovehiculelor si accesul in incinta**

Accesul in incinta se va asigura prin realizarea unei intersectii cu sens giratoriu pe strada Lunca Oltului DN12 – E578.

### **3.h.Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice**

Nu este cazul.

Sef de proiect ,  
arh. Gheorghiu Vivianne

16 noiembrie 2016