



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr.5121/31.01.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de servicii-depozitare- Str.Kökényes,nr.34,, Municipiul Sfântu Gheorghe

Societatea Pandrer S.R.L. este proprietarul terenului situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață de 633 mp înscris în CF nr.23748, sub nr.top 2758/3/2/c/1/2/2; CAD:C1, Top:2758/3/25/c/1/2/2-C1.

Beneficiarul dorește să realizeze un complex de servicii-depozitare, a unor construcții și amenajări care să îmbunătățească aspectul arhitectural urbanistic al zonei.

Planul urbanistic zonal, elaborat de d-na arh. Domahidi Ildikó și d-na arh. Șerban Monica prevede schimbarea terenului studiat din zonă rezidențială cu locuințe mici în zonă de servicii-depozitare, mobilarea zonei cu construcții, amenajări adecvate noii funcțiuni cât și păstrarea și reabilitarea construcțiilor existente, respectiv stabilirea limitelor construibile.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG, pentru care trebuie stabilite sau schimbate indiciile urbanistice.

Regulamentul local de urbanism întărește și detailează prevederile PUG referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, constituind instrumentul de bază în disciplina construcției.

Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – "Zonă de servicii-depozitare- Str.Kökényes, nr.34,, Municipiul Sfântu Gheorghe proiect nr. 18/2016, proiectat de d-na arh. Domahidi Ildikó și d-na arh. Șerban Monica a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare
- OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare;
- Legea nr.50/91 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului nr.91/1991;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr.2201/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Avizul prealabil de oportunitate nr.1/12.01.2014
- Avizul nr. 5/2016 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal.



ARHITECT ȘEF,
Birtalan Csilla

