

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea P.U.Z. „Zonă de locuințe și servicii zona străzii Pârâului”
Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona studiată se află în intravilan și conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe este reglementată ca „zonă servicii, comerț, industrie și depozitare”, proiect nr. 6/1996 elaborat de către „Urbanproiect”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 367 din 2018, cu interdicție de construire, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

Inițiatorul documentației de urbanism sunt Wenzl-Bogyó Attila și alți proprietari care doresc modificarea destinației și reglementarea zonei prin PUZ ca zonă de locuințe și servicii.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 21/2017, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, își propune reglementarea suprafeței de 15.100 mp., astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații, parcare și utilități.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicită modificări ale rețelelor stradale, indicatori urbanistici etc.

Regulamentul local de urbanism întărește și detailează prevederile 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 locuințe și servicii zona străzii Pârâului municipiul Sfântu Gheorghe” proiect nr. 21/2017, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare
 - Legea 243/2009 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;
 - Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul nr.2701/30.12.2010 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.13/2016
 - Avizul nr. 10/2018 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal în forma inițiată.



ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla