

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 63629/09.12.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Dezvoltări investiții în incinta S.C. COVALACT S.A." str. Lunca Oltului nr. 1

S.C. COVALACT S.A. Sf. Gheorghe dorește analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din incinta SC COVALACT SA..

Elaborarea planului urbanistic zonal a rezultat din următoarele obiective principale:

- Stabilirea indicatorilor urbanistici specifici zonei cu caracter industrial
- organizarea accesului din str. Lunca Oltului și circulația interioară a incintei
- stabilirea alinierii
- stabilirea regimului de înălțime a viitoarelor construcții

Planul urbanistic zonal proiect nr. 8/2012, elaborat de S.C. CAD PROJECT S.R.L. prevede zonificarea funcțională a imobilului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și a utilităților tehnico-edilitare. Proiectul prevede reglementarea zonei, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

Regulamentul local de urbanism întărește și detaliază 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) "Dezvoltări investiții în incinta S.C. COVALACT S.A." Sfântu Gheorghe , proiect nr. 8/2012, elaborat de S.C. CAD PROJECT S.R.L. 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.5/2012
 - Avizul nr. 44/2013 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna
- Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea PUZ.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

