

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 33916 / 10.07.2014**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Atelier și service auto Sfântu Gheorghe," str. Lunca Oltului nr. 54

Firma SC NEXXON SRL din Tg. Secuiesc dorește realizarea unui **Atelier și service** în Sf.Gheorghe str. Lunca Oltului nr.54.

Elaborarea planului urbanistic zonal a rezultat datorită faptului că :

- Procentul de ocupare a terenului în conformitate cu PUZ aprobat existent este de numai 20%, care este foarte mic având în vedere specificul zonei și investiția dorită
- O analiză mai profundă ar permite reanalizarea propunerilor aprobate prin PUZ inițial.

Planul urbanistic zonal proiect nr. 68/2013 elaborat de BIA arh. Domahidi Ildiko prevede zonificarea funcțională a terenului, 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 sau când se dorește modificarea unor zone deja reglementate. Acesta reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

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) " **Atelier și service** în Sf.Gheorghe str. Lunca Oltului nr.54. proiect nr. 68/2013 elaborat de BIA arh. Domahidi Ildiko, 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.2/2013
- Avizul nr. 21/2014 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