



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT ȘEF**  
Nr. 45947/18.08.2015

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe str. Izvorului”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

Zona sudiată este situată în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada Izvorului și a fost reglementată prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe Zona Rufa”, proiect nr. 20/2008 -elaborat de SC Urban „G” SRL, aprobat prin HCL nr. 96/2012. Prin acest PUZ s-a stabilit un edificabil, care practic face o mobilare improprie a ultimelor 3 parcele. Astfel s-a propus modificarea edificabilului față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor la 2m. Respectiv la 10 m la front cu o aliniere a construcțiilor în formă zimțată. Criteriile care au stat la baza determinării modificării edificabilului și al regimului de aliniere ale construcțiilor au fost:

-geometria parcelelor din PUZ aprobat nu corespund geometriei parcelelor cadastrale;

-cele 3 parcele au o adâncime mai mare decât restul, dar din punct de vedere al edificabilului, în PUZ au fost tratate identic;

-alinierea propusă prin PUZ, paralela cu aliniamentul stradal a celor 3 parcele, rezultă planimetrii ciudate ori folosirea ineficientă a parcelelor.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism PUD se urmărește aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități edilitare)

Planul Urbanistic de Detaliu „Zonă de locuințe str. Izvorului” Sfântu Gheorghe, a fost realizat în concordanță cu cele susamintite, în conformitate cu legile în vigoare și a obținut toate avizele prevăzute.

Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea documentației de urbanism PUD „Zonă de locuințe str. Izvorului” Sfântu Gheorghe în forma inițiată.

ARHITECT ȘEF  
Birtalan Csilla

