



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 46066/20.08.2015

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal
„Extindere Trup B3 Chilieni” –DJ 103B Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, Sat Chilieni, între DN 12 și DJ 103B, în vecinătatea intravilanului construit, reglementat ca zonă de servicii, comerț și industrie.

În conformitate cu strategia de dezvoltare a Municipiului Sfântu Gheorghe, prin actualizarea planului urbanistic general al municipiului Sfântu Gheorghe, s-a stipulat ca respectiva zonă studiată va fi rezervată dezvoltărilor inerente ale municipiului, prin crearea unei zone funcționale “servicii, comerț și activități economice industriale fără impact semnificativ asupra mediului”. Terenurile sunt neconstruite, utilizate actualmente ca terenuri agricole, deci propunerile din prezenta documentație au ținut cont de limitele de proprietăți, fără a avea în majoritatea situațiilor și vicisitudinea existenței unor clădiri prost amplasate.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1455/2014 elaborat de S.C. V&K S.R.L. - România, prevede zonificarea funcțională a terenului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, a spațiilor verzi, precum și a utilităților tehnico-edilitare.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG sau când se dorește modificarea unor zone deja reglementate.

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) „Extindere Trup B3 Chilieni” –DJ 103B Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe a fost elaborat în concordanță cu cele susamintite, în conformitate cu legislația în vigoare și a respectării condițiilor din avizele obținute.

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea PUZ.

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 PUZ „Extindere Trup B3 Chilieni” –DJ 103B Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

