



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

ARHITECT ȘEF

Nr. 54416/29.09.2015

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal
„B-dul Gen. Grigore Bălan – Zonă servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe pe B-dul Gen. Grigore Bălan, în imediata vecinătate a Inspectoratului de Jandarmi Județean Covasna, reglementată parțial ca zona funcțională „servicii” conform PUZ –Sediu Inspectorat Județean în Construcții Covasna – Sfântu Gheorghe, documentație de urbanism aprobată prin HCL nr. 238/2008 și parțial zonă funcțională „locuințe colective” conform PUG în vigoare.

În conformitate cu strategia de dezvoltare a municipiului, prin propunerile din proiectul nr. 1333/2008 „Reactualizare PUG al municipiului Sfântu Gheorghe” s-a stipulat ca respectiva zonă studiată va fi rezervată dezvoltărilor inerente ale municipiului, prin crearea unor zone funcționale „servicii”. Terenurile sunt reconstruite, utilizate actualmente ca parcare neamenajată. 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. 1459/2015 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 „B-dul Gen. Grigore Bălan – Zonă servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe a fost elaborat în concordanță cu cele sus amintite, în conformitate cu legislația în vigoare și a respectării condițiilor din avizele obținute.

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea documentației de urbanism

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

