

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
„Zonă Industrială S.C. Bon Sweet Bon Producție S.R.L.”
Municipiul Sfântu Gheorghe str. Constructorilor nr.3

S.C. Bon Sweet Bon Producție S.R.L. este proprietarul terenului situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor nr.3, în suprafață de 849 mp. Terenul studiat se află în zona industrială a orașului, este o incintă cu două construcții, una principală cu funcțiune industrială și o centrală termală proprie.

Proprietarul dorește reamenajarea incintei de producție a societății comerciale prin extinderea unității de producție, pentru acest lucru este nevoie să modifice indicatorii urbanistici.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 530/2015, elaborat de B.I.A. Floarea Stela, își propune reglementarea suprafeței de 849 mp prevede reglementarea zonei, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații, parcare și utilități. Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG, pentru care trebuiesc stabilite sau schimbate indicatorii urbanistici.

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) – „Zonă Industrială S.C. Bon Sweet Bon Producție S.R.L.”, Municipiul Sfântu Gheorghe; proiect nr. 530/2015, elaborat de B.I.A. Floarea Stela, 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 nr. 4/2016 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal.



ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

Birtalan