



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 18715/04.04.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la aprobarea P.U.Z. „Strada Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona studiată se află în intravilan și conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe este reglementată ca „zonă servicii, comerț, industrie și depozitare”, proiect nr. 6/1996 elaborat de către „Urbanproiect”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 27 din 2016.

Terenurile care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt terenuri proprietate privată cu categoria de folosință „fâneată”, înscrise în CF nr. 23439 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr.top. 715/3/2/1; CF nr. 23449 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 715/3/2/2/2/1; CF nr. 33870 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 715/3/2/2/2/2/1, în suprafață totală de 3900 mp.

Documentația prezentată reglementează o suprafață totală de 4547,40 mp, din care: 3798,60 mp „zonă cu funcțiunea dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate”, respectiv 748,80 mp „zonă drumuri de deservire publică.

Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei. Zona funcțională analizată prezintă, din punct de vedere al amplasamentului, existența în vecinătate a posibilităților de asigurare cu utilități.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG, pentru care trebuie stabilite sau schimbate indiciile urbanistice.

Regulamentul local de urbanism întărește și detaliază 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) „Strada Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu 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. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 de oportunitate nr. 2/27.04.2015, aprobat prin HCL nr. 150/28.05.2015;
 - Avizul favorabil nr. 18/27.02.2017 al arhitectului șef al al Consiliului Județean Covasna;
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea documentației de urbanism.



ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

