

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) –“Zona rezidențială și servicii Nord str. Ciucului” Sf. Gheorghe

Municipiul Sf. Gheorghe, Szarvadi Téglás Loránd și Zsuzsanna sunt proprietarii unui teren de cca 35 ha pe strada Ciucului, pe care doresc construirea unor locuințe individuale, dotări comerciale și servicii, respectiv construcții cu caracter de agrement. .

Prin PUG aprobat această zonă este în intravilan în adâncime de 100 m cu destinația de zonă rezidențială, iar până la digul de protecție al râului Olt este teren agricol cu restricție de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism. Astfel s-a solicitat reglementarea zonei printr-un plan urbanistic zonal, care va schimba destinația zonei în zonă de locuințe și servicii.

Planul urbanistic zonal proiect nr.2/2009 executat de SC PRO INVEST SRL prevede schimbarea destinației terenului într-un cartier rezidențial cu serviciile aferente, dotări comerciale și servicii, respectiv construcții cu caracter de agrement.

Proiectul prevede reglementarea zonei, cerințe de stabilire a suprafețelor construibile, astfel încât să fie rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

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) – **Zona rezidențială și servicii Nord str. Ciucului” Sf. Gheorghe**, proiect nr. 2/2009 executat de SC PRO INVEST SRL, 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;
- Avizul prealabil de oportunitate nr.2/2009
- Avizul Unic nr. 56/2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere faptul că s-au început deja lucrările de construire a locuințelor, iar pentru a intra în legalitate anterior autorizației de construire PUZ trebuie aprobat, propun ca acesta să se facă în regim de urgență.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla