

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) –“Zona de locuit și servicii str. Arcușului” Sf. Gheorghe

Zsiga Mihail și Mioara, Vidican Sorin și Ildiko, SC H-Com SRL, Huza Ibolyka, Ionescu Marian și Mariana sunt proprietarii unui teren de cca 1,78 ha pe strada Arcușului, pe care doresc construirea unor locuințe .

Prin PUG aprobat această zonă este în intravilan, cu restricție de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism, cu funcțiunea zonei industrie și servicii. Astfel s-a solicitat reglementarea zonei printr-un plan urbanistic zonal, care va schimba destinația zonei în zonă de locuințe cu funcțiunea complementară de servicii.

Planul urbanistic zonal proiect nr.920/2009 executat de Biroul individual de arhitectură Elena Bereck, prevede schimbarea destinației terenului din zonă industrială într-un cartier rezidențial cu serviciile aferente. Proiectul prevede reglementarea zonei, astfel încât să se poată fi 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, precum și modificarea indicatorilor urbanistici a unei zonelor 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) – “Zona de locuit și servicii str. Arcușului” Sf. Gheorghe, proiect nr. 920/2009 executat de Biroul individual de arhitectură Elena Bereck, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările 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.7/2009
-

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem aprobarea PUZ.