

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) zona **Lunca Oltului din Sfântu Gheorghe**

Erdélyi Szabolcs Levente este proprietarul unui teren situat în extravilanul municipiului Sf.Gheorghe, în spatele parcelelor de pe strada Lunca Oltului și digul Oltului în suprafață totală de 6.500 mp, pe care propune realizarea unei zone de servicii.

Planul urbanistic zonal proiect nr. 161/2011 elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Florea Stela., prevede zonificarea funcțională a terenului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și a utilităților tehnico-edilitare. Proiectul prevede reglementarea zonei, astfel încât să 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, sau pentru introducerea în intravilan a unor terenuri aflate în extravilan, 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) –“ **Lunca Oltului**” din Sfântu Gheorghe proiect nr. 161/2011 elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Florea 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 prealabil de oportunitate nr.3/2011
- Avizul nr. 47/2011 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Trebuie menționat faptul că față de acest PUZ și-a manifestat dezacordul Bălan Anca, cu domiciliul în Cluj-Napoca strada Ady Endre nr.25, având în vedere faptul că terenul care este reglementat prin PUZ este în litigiu și se dorește anularea actului de vânzare a terenului.

Având în vedere cele arătate mai sus, Vă rugăm să decideți.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

