

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) **“Câmpul Frumos III, Sfântu Gheorghe”**

Rențea Rodica este proprietarul unui teren situat în extravilanul municipiului Sf.Gheorghe, pe DN13E în suprafață totală de 6.700 mp, pe care dorește construirea unor construcții de mică industrie nepoluantă și depozitare.

Planul urbanistic zonal proiect nr. 1396 /2010 elaborat de S. C. V&K S. R. L., 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 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) **“Câmpul Frumos III, Sfântu Gheorghe”**, proiect nr. 1396 /2010 elaborat de S. C. V&K S. R. L, 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.11/2010
- Avizul nr. 1/2012 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Trebuie menționat faptul că la momentul elaborării Avizului prealabil de oportunitate 11/2010 în această zonă se afla deja un PUZ aprobat pe partea opusă a DN 13E cu aceeași funcțiune pe o suprafață de 10 ha, acesta fiind un motiv pentru care s-a obținut avizul, însă la momentul actual această investiție nu a fost demarat, urmând ca doar această investiție de mică dimensiune să se realizeze .

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

ARHITECT ȘEF  
Birtalan Csilla

