

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT ȘEF**  
**Nr. 72.658 / 2011**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Modificare PUZ zonă de locuințe în**  
**depozit agroindustrial” din str. Kisszék**

Bartha János și Ileana sunt proprietarii unor terenuri situate în intravilanul municipiului Sf.Gheorghe, pe strada Kisszék în suprafață totală de 11.095 mp, pe care doresc schimbarea destinației terenurilor din locuințe în agroindustrie, motivat de faptul că în imediata apropiere se află zonă agroindustrială și stația de epurare la fel, este destul de aproape. Pentru schimbarea destinației se impune realizarea și aprobarea unei documentații de urbanism (PUZ)

Planul urbanistic zonal proiect nr.17/2010 elaborat de S.C. URBAN ”G” S.R.L., prevede schimbarea destinației terenului din locuințe în agroindustrială, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și a utilităților tehnico-edilitare. 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.

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) “**Modificare PUZ zonă de locuințe în depozit agroindustrial” din str. Kisszék din Sfântu Gheorghe** proiect nr. 17/2010 elaborat de S.C. URBAN ”G” 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.1/2011
- Avizul nr. 58/2011 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

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

ARHITECT ȘEF  
Birtalan Csilla

