

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr.73961/19.12.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “Locuințe Zona RUFA” – SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA

Balogh Ștefan și coproprietarii sunt proprietarii unor terenuri situate în extravilanul municipiului Sf.Gheorghe, în prelungirea stăzii Izvorului în suprafață totală de 10.200 mp, pe care doresc construirea unor locuințe.

Prin PUG aprobat această zonă este în extravilan, 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.

Planul urbanistic zonal “**Locuințe Zona RUFA** ” proiect nr.20/ 2008, elaborat de S.C. URBAN „G” 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 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) “**Locuințe Zona RUFA** ” proiect nr.20/ 2008, 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.12/2010
- Avizul nr. 61/2011 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

