

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 27364/07.06.2012

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă Agricolă-Sere de legume" Sfântu Gheorghe-Coșeni

S.C.P.C.S. "AMBIENT" S.R.L. este proprietarul unui teren situat în extravilanul municipiului Sf.Gheorghe, sat Coșeni la limita teritoriului administrativ lângă drumul de legătură între DN 12 și satul Ilieni, în suprafață totală de 3.000 mp, pe care dorește realizarea unei zone de producție intensivă de legume în sere

Planul urbanistic zonal proiect nr. 190 /2011 elaborat de B.I.A. 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 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) "Zonă Agricolă-Sere de legume" Sfântu Gheorghe-Coșeni , proiect nr. 190 /2011 elaborat de B.I.A. 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.4/2011
- Avizul nr. 24/2012 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

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

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

