



DIRECȚIA URBANISM

Nr. 36193/28.07.2014

RAPORT DE SPECIALITATE

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

S.C.P.C.S. “AMBIENT” S.R.L. este proprietarul unui teren situat în apropierea satului Coșeni la limita teritoriului administrativ lângă drumul de legătură între DN 12 și satul Ilieni, în suprafață totală de 3.000 mp, pe care s-a aprobat un PUZ pentru realizarea unei zone de producție intensivă de legume în sere. Deoarece investiția nu s-a realizat în momentul de față propune schimbarea destinației zonei și realizarea unei zone industriale și de producție care să cuprindă mai multe obiective pentru crearea unei microzone industriale cu specificul activității de prelucrare a lemnului.

Planul urbanistic zonal proiect nr. 693 /2014 elaborat de S.C.P.C.S. “AMBIENT” 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 fie 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 când se dorește modificarea unor zone deja reglementate.

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 Agricolă-Sere de legume” Sfântu Gheorghe-Coșeni, proiect nr. 693 /2014 elaborat de S.C.P.C.S. “AMBIENT” 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.1/2014
- Avizul nr. 17/2014 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

