

Nr. înreg: 38542/10.06.2021

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Zonă de locuințe”, str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 38539/10.06.2021 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 38540/10.06.2021, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 27821/26.04.2021 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 19/07.05.2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 47, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. **41409** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 41409, în suprafață totală de 4510 mp, conform Proiectului nr. 31/2020, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește de 10 ani de la data aprobării.

**ART. 3.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul de Emitere a Autorizațiilor de Construire și Desființare din cadrul Direcției Urbanism a primăriei municipiului Sfântu Gheorghe și Direcția de Finanțe Publice Municipale.

Sfântu Gheorghe, la.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

## REFERAT DE APROBARE

Necesitatea și oportunitatea investițiilor se justifică prin faptul că dezvoltarea economică și socială durabilă a localității este strâns legată de îmbunătățirea calității vieții și a nivelului de trai al locuitorilor municipiului.

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal este solicitat de dl. Timár Győző și dl. Timár György, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Armata Română, cu o suprafață totală de 4510 mp , CF nr. 41409 Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 41409, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Obiectul lucrării Plan Urbanistic Zonal ”Zonă de locuințe”, str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe, constă în reglementarea zonei deoarece se află sub interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Reglementarea zonei cu respectarea continuității acceselor prevăzute în „Puz str. Armata Română – str. Toamnei” , aprobat cu HCL nr. 11/2012.

Se dorește parcelarea terenului în terenuri de construcție pentru locuințe mici, individuale și funcțiuni complementare.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 38540/10.06.2021 al arhitectului șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

În temeiul art. 129 alin. (6), lit. “c” din O.U.G 57/2019 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr 38542/10.06.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe”, str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT ȘEF**  
**Nr. 38540/10.06.2021**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe”, str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe**

Inițiatorul documentației de urbanism este **Timár Győző**, care dorește reglementarea imobilului situat în intravilan, zona str. Armata Română, parțial cu restricție de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism ( PUZ)

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 31/2020, elaborat de BIA Domahidi Ildikó, își propune reglementarea suprafeței de 4.510 mp, situat pe str. Armata Română, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații, parcare și utilități.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicită modificări ale rețelelor stradale, indicatori urbanistici , edificabilului, forma clădirilor, etc.

Regulamentul local de urbanism întărește și detailează prevederile 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 de locuințe”, str. Armata Română, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 31/2020, elaborat de BIA Domahidi Ildikó, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea nr.50/91 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Avizul nr. 19/2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în forma inițiată.

**ARHITECT ȘEF**  
**Birtalan Csilla**