



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 65317/24.11.2020

## 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 inițiatorul SC MULTI NR. SRL, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, cu o suprafață totală de 33.589 mp , CF nr. **39396** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39396, 39396-C1, 39396-C2, 39396-C3, 39396-C4, CF nr. **40881** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40881, 40881-C1, 40881-C2, CF nr. **27501** Sfântu Gheorghe, nr. TOP. 2757/b/2/c/1/3/2, CF nr. **37399** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37399, CF nr. **40851** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40851, CF nr. **39562** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39562, CF nr. **40763** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40763, CF nr. **40845** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40845, 40845-C1, CF nr. **40930** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40930, 40930-C1, CF nr. **40005** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40005, CF nr. **39561** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39561, 39561-C1, CF nr. **24632** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24632, 24632-C1, CF nr. **37485** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37485, CF nr. **26116** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26116, 26116-C1, 26116-C2, 26116-C3, CF nr. **37318** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37318, CF nr. **38823** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38823, CF nr. **37486** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37486, CF nr. **37400** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37400, CF nr. **29828** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29828, CF nr. **37222** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37222, CF nr. **25089** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25089, CF nr. **34728** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 34728, 34728-C1, 34728-C2, 34728-C3, 34728-C5, 34728-C9, 34728-C10, 34728-C11, 34728-C12, 34728-C13, 34728-C15, CF nr. **37223** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37223, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Terenul face parte din UTR 29 conform PUG aprobat, dintr-o zonă industrială și de servicii, dar și alte funcțiuni.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Inițiatorul dorește reglementarea zonei unitar, ca zonă de industrie și servicii, se vor delimita suprafețele edificabile, se vor stabili retragerile față de vecinătăți și alinierile propuse spre str. Lunca Oltului. Spațiile libere de construcții și amenajări vor fi configurate ca spații verzi.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 65315/24.11.2020 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 65318/24.11.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă Industrială și Servicii” str. Lunca Oltului, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András





DIRECȚIA URBANISM  
ARHITECT ȘEF  
Nr. 65315/24.11.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Zonă Industrială și Servicii” str. Lunca Oltului, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorii documentației de urbanism sunt **S.C. MULTI NR S.R.L. și coproprietarii**, care doresc reglementarea zonei situat în intravilan, str. Lunca Oltului, dar cu restricție de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism (PUZ)

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 80/2017, elaborat de B.I.A. Florea Stela, își propune reglementarea suprafeței de 33.589 mp. ca zonă industrială și servicii, 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 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 Industrială și Servicii” str. Lunca Oltului, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 80/2017, 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
  - Legea 243/2009 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;
  - 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. 35/2020 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal în forma inițiată.

ARHITECT ȘEF  
Birtalan Csilla

