DIRECŢIA URBANISM

ARHITECT ŞEF

Nr. 5652/03.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**“Servicii, Comerț, Depozite- DN13E”, Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud.Covasna**

Inițiatorii documentației de urbanism sunt Bartha Iringó și Karda Eleonóra, care doresc reglementarea urbanistică a terenului extravilan în vederea realizării unor investiții de anvergură pe aceste parcele.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1601/2023, elaborat de Sociatatea româno-germană de proiectare și producție V&K SRL-Sfântu Gheorghe, propune reglementarea suprafeței de 30.000 mp ca zonă mixtă de servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P+1.

Terenul se reglementează într-o singură unitate teritorială de referință -UTR 41/1 **Zona funcțională mixtă-servicii, comerț, depozite și funcțiuni complementare „SCD”.**

Documentația **Planul Urbanistic Zonal**  **“Servicii, Comerț, Depozite- DN13E”**, municipiul Sfântu Gheorghe, a fost avizată de CTATU în data de 04.04.2024.

Documentația a primit Avizul favorabil nr. 1/30.01.2025 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna.

Documentația cuprinde planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse conform art. 18 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu:

* Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
* Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism;
* Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;

Având în vedere cele arătate anterior și prevederile art. 47 alin. (1), (2), (3) și (5)și ale art. 56 alin. (6) și (7) din Legea 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal în forma inițiată.

#### ARHITECT ŞEF

## Berszan Ruxandra Carmen