



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 36140 / 09.07.2020

## 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 de Detaliu este solicitat de inițiatorul Onofrei Alin și Onofrei Monica, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Cserey Jánosné, cu o suprafață totală de 750 mp, CF nr. **40701** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40701, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Inițiatorul dorește construirea unei case de locuit unifamilială, cu regim de înălțime parter având acoperișul de tip terasa cu o pantă de 5°, pe care se vor monta panouri solare.

Prin PUZ-ul aprobat se prevăd acoperișuri pe șarpantă de lemn cu pante între 37°-60°, cu învelitoare din țiglă, modificarea acestei reglementări fiind obiectivul principal al prezentului PUD.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 36139/09.07.2020 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 36141/09.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Cserey Jánosné, nr. 23A, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Cserey Jánosné, nr. 23A,  
Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este **Onofrei Alin**, care dorește acoperirea casei cu acoperiș terasă în locul acoperisului cu șarpantă, după cum este prevăzut în PUZ valabil pentru această zonă. Acest lucru a făcut necesar modificarea reglementării din PUZ aprobat prin HCL 39/1997 printr-o documentație de urbanism PUD

Planul urbanistic de detaliu, proiect nr. 36/2019, elaborat de BIA Domahidi Ildikó, își propune reglementarea suprafeței de 750 mp, situat pe str. Cserey Jánosné, nr. 23A prin, schimbarea reglementării acoperișului șarpantă în cea de terasă.

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 de Detaliu (PUD) „Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Cserey Jánosné, nr. 23A, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 36/2019, 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 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. 15/2020 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

