

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal  
"Zonă amenajări sportive și parcaje, Zona Nord municipiul Sfântu Gheorghe"**

Inițiatorul documentației de urbanism este **SC Sepsi OSK SA Sfântu Gheorghe** care dorește schimbarea funcțiunii terenului situat în parte nordică a municipiului Sf. Gheorghe str. Ciucului, zonă care a fost reglementat prin "PUZ ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII NORD SF.GHEORGHE" ca zonă locuințe și servicii, respectiv comerț și servicii. Destinația nou propusă este cea de zonă de amenajări sportive.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 14/2017, elaborat de SC CAD PROJECT SRL, își propune reglementarea suprafeței de 99.800 mp., prevede reglementarea zonei, 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 destinației, 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 amenajări sportive și parcaje, Zona Nord municipiul Sfântu Gheorghe" proiect nr. 14/2017, elaborat de SC "CAD PROJECT" SRL, 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.3/2017
  - Avizul nr. 7/2018 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

Nr. înreg. 14691/12.03.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

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 către inițiatorul, S.C. Sepsi OSK S.A., în scopul realizării de dotări și amenajări sportive.

Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal este oportună, deoarece această construcție și amenajare, schimbare de destinație al terenului o să îmbunătățească aspectul arhitectural urbanistic al zonei, totodată, urmărește și o dezvoltare economică și cultural – sportivă.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 14690/12.03.2018 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

În temeiul art. 36 alin. (5), lit. “c” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr 14693/12.03.2018 privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal ”Zonă amenajări sportive și parcaje, Zona Nord municipiul Sfântu Gheorghe”.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András