

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1813/10.01.2022 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 1814/10.01.2022, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 4785/27.01.2020 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 1/10.01.2022 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

Având în vedere referatele Comsiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

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 prevăzută de art. 7 alin.13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în **CF nr. 25393** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 25393, 25393-C1; CF nr. 25541** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 2192/2/6/2/1; CF nr. 38930** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 38930; CF nr. 38940** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 38940; CF nr. 38941** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 38941; CF nr. 41272** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 41272, 41272-C87, 41272-C128; CF nr. 41274** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 41274; CF nr. 41275** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 41275; CF nr. 24350** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 24350; CF nr. 24366** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 24366; CF nr. 25049** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 25049, 25049-c1; CF nr. 25397** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP: 2192/2/1/1, 2192/2/6/1, 2192/2/4/2; CF nr. 26967** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 410/1/b/2/1; CF nr. 29738** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 578/1/a, 577/1; CF nr. 32588** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 32588; CF nr. 32589** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 32589; CF nr. 31633** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 2192/2/6/2/2; CF nr. 32590** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 32590, 32590-C1, 32590-C2, 32590-C3; CF nr. 36176** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 2092/4/a; CF nr. 36618** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 539/1; CF nr. 38927** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 38927; CF nr. 41273** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 41273; CF nr. 41279** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6, 542/7, 541; CF nr. 25540** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top:**

2192/2/2 în suprafață totală de cca 37,14 ha, conform Proiectului nr. 124/2017, elaborat de S.C. PROIECT BRAȘOV S.A., anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește la 10 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

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

Sfântu Gheorghe, la.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

---

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT ȘEF**  
**Nr. 1814/10.01.2022**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe**

Inițiatorul documentației de urbanism este Municipiul Sfântu Gheorghe, care dorește reglementarea zonei situat în intravilan, zona Örkő

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 124/2017, elaborat de S.C. PROIECT BRAȘOV S.A, își propune reglementarea suprafeței de 37,14 ha ca zonă de locuințe preponderent, cu dotări aferente, instituții publice 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) „Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 124/2017, elaborat de S.C. PROIECT BRAȘOV S.A, 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. 1/10.01.2022 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna

Deoarece se dorește accesarea unor fonduri europene pentru realizarea unor investiții în această zonă, se solicită ca documentația de urbanism să fie aprobat în regim de urgență.

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal în forma inițiată, în regim de urgență

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



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Primar

Nr. înreg. 1813/10.01.2022

## 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 Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, Zona Örkő, cu o suprafață totală de cca 37,14ha , pentru reglementarea urbanistică a zonei.

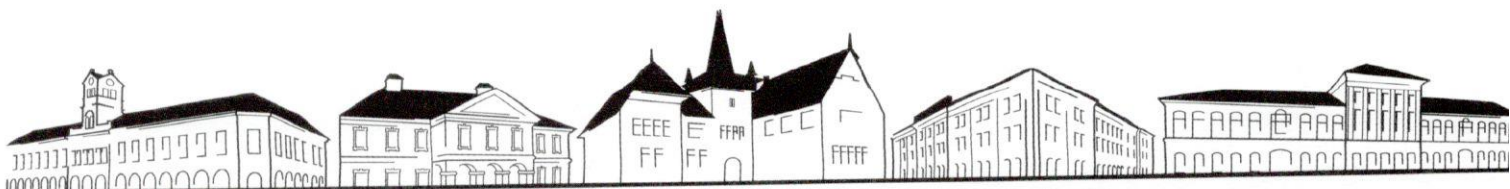
Obiectul lucrării Plan Urbanistic Zonal ”Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe, constă în actualizarea prevederilor urbanistice aferente Zonei Örkő, în vederea modificării și determinării regulilor urbanistice de construire în această zonă.

Suprafața de teren care face obiectul Planului Urbanistic Zonal se află în proprietatea privată a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, Stat Român, persoane fizice și juridice și are o suprafață totală de 37,14 ha.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal constă în aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și a disfuncționalităților.

Zona Örkő face parte din Strategia de dezvoltare locală conform Hotărârii Nr. 230/2021 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare locală (SDL) a teritoriului identificat din municipiul Sfântu Gheorghe cu accent pe cea a zonelor urbane marginalizate (ZUM) și zona urbană funcțională aferentă.

Deoarece se dorește accesarea unor fonduri europene pentru realizarea unor investiții în această zonă, se solicită ca documentația de urbanism să fie aprobat în regim de urgență.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 1814/10.01.2022 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 1816/10.01.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Örkő”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András

