



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 10079/11.02.2021

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, str. Borvîz, cu o suprafață totală de 104.520 mp , CF nr. **26312** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 26312; CF nr. **37888** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 37888; CF nr. **27442** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27442; CF nr. **27446** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27446; CF nr. **27448** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27448; CF nr. **27449** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27449; CF nr. **27451** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27451; CF nr. **27444** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27444; CF nr. **27462** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27462; CF nr. **27460** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27460; CF nr. **27459** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27459; CF nr. **27457** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27457; CF nr. **27469** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27469; CF nr. **27472** Sfântu Gheorghe, cu nr. cad: 27472; CF nr. **27473** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27473; CF nr. **27488** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27888; CF nr. **27453** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27453; CF nr. **27482** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27482; CF nr. **27494** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27494; CF nr. **27495** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27495; CF nr. **27496** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27496; CF nr. **27455** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27455; CF nr. **27464** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27464, 27464-C1; CF nr. **39220** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 39220; CF nr. **39221** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 39221 CF nr. **27466** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27466; CF nr. **27497** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27497; CF nr. **27498** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27498; CF nr. **27499** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27499; CF nr. **27492** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27492; CF nr. **27490** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27490; CF nr. **30271** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 30271; CF nr. **27484** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD:





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

27484; CF nr. **27481** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27481; CF nr. **27479** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27479; CF nr. **27478** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27478; CF nr. **27476** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27476, 2746-C1; CF nr. **27475** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27475, 27475-C1; CF nr. **27470** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27470; CF nr. **27467** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 27467; CF nr. **30271** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 30271; CF nr. **40095** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 40095; CF nr. **40096** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 40096; CF nr. **38955** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 38955; CF nr. **38954** Sfântu Gheorghe, cu nr. CAD: 38954, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

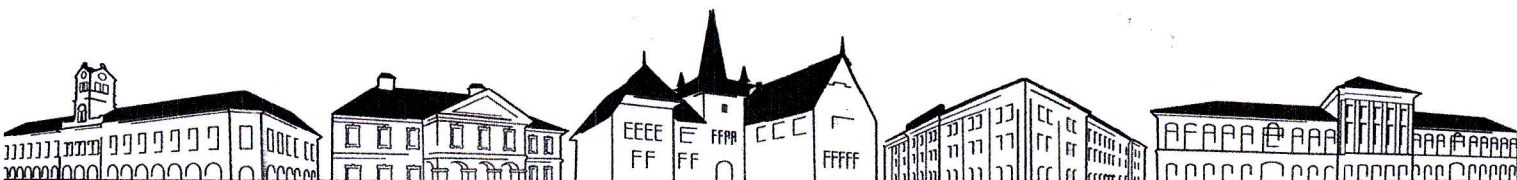
Obiectul lucrării Plan Urbanistic Zonal ”Modificare Parțială PUZ Cartier Rezidențial strada Borviz”- Municipiul Sfântu Gheorghe, constă în modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei studiate, situată în intravilanul localității Sfântu Gheorghe. Terenul prezentului proiect a fost reglementat prin PUZ „Cartier Rezidențial Strada Borviz” aprobat prin HCL 187/2009 și modificat prin HCL 47/2016.

Prin modificare Planului Urbanistic Zonal se propune reparcelarea anumitor loturi, prin mărirea suprafeței acestora, modificarea limitei edificabilului pentru anumite parcele și micșorarea procentului de ocupare a terenului pentru anumite unități teritoriale de referință.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 10080/11.02.2021 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 10081/11.02.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ Cartier Rezidențial Borviz”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árnád - András



DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 10080/11.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Modificare PUZ Cartier Rezidențial Borviz”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este Municipiul Sfântu Gheorghe, care propune reparcelarea anumitor loturi, prin mărirea suprafeței acestora, modificarea limitei edificabilului pentru anumite parcele și micșorarea procentului de ocupare a terenului pentru unele UTR-uri. Terenul prezentului proiect a fost reglementat prin PUZ „Cartier Rezidențial Strada Borviz” aprobat prin HCL 187/2009 și modificat prin HCL 47/2016.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1327/AD1/2020, elaborat de S.C. „V&K” S.R.L., își propune reglementarea suprafeței de 104.520 mp. ca zonă de locuințe joase 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) „Modificare PUZ Cartier Rezidențial Borviz”, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 1327/AD1/2020, elaborat de SC „V&K” SRL, 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. 5/2021 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