DIRECŢIA URBANISM

ARHITECT ŞEF

Nr. 52481/ 25.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ CIUCULUI GRĂDINĂ-UTR NR.8”, Municipiul Sfântu Gheorghe, jud.Covasna**

Inițiatorii documentației de urbanism sunt persoane fizice reprezentate de dl. Fleckhammer Otto-Oscar**,** care doresc modificarea parțială a reglementării urbanistice stabilite prin PUZ Ciucului Grădină aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 79/2000.

Terenul inițiatorilor este parțial în UTR nr.8 și parțial UTR nr. 7 –zonă funcțională de locuințe și funcțiuni complementare și totalizează o suprafață de 49.490 mp.

Imobilele fiind în proprietatea privată a persoanelor fizice (inițiatori) sunt înscrise în Cărțile Funciare nr. 43062, 28952, 41947, 41946, 40296, 41945, 42553, 42554, 43061, 43063, 42855, 42856, 42868, 42866, 42869, 42867-Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr.Top CAD : 43062; TOP:2546/1/2/1/3,2545/1; A1.1, TOP:2546/1/2/1/3; 2545/1; 41947; 41946; 40296; 41945; 42553; 42554; 43061;43063; 42855; 42856; 42868; 42866; 42869; 42867**;** Municipiul Sfântu Gheorghe.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1604/2023, elaborat de Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție “V&K” SRL România- Sfântu Gheorghe, propune reglementarea terenului ca zone funcționale de locuințe în două Unități Teritoriale de Referință: UTR nr.7/1 (L) și UTR 8/1(L).

Documentația PUZ “ModificareParțială PUZ Ciucului Grădină-UTR Nr.8”, municipiul Sfântu Gheorghe, a fost avizată de CTATU din data de 21.06.2024..

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