DIRECŢIA URBANISM

ARHITECT ŞEF

Nr. 52502/25.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea** “**PUZ Reglementarea zonei dintre străzile Eprestető și Papp Lehel” municipiul Sfântu Gheorghe, jud.Covasna**

Inițiatorul documentației de urbanism este SC Ervin Impex SRL împreună cu proprietarii terenurilor conform adresei nr 49230/10.09.2024**,** care doresc reglementarea urbanistică a terenului intravilan aflat între străzile Eprestető și Papp Lehel,municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilele din **CF nr.** 30960sub **nr. cad:** 30960, 30960-C1**; CF nr.** 42167sub **nr. cad:** 42167, 42167-C1**; CF nr.** 42168sub **nr. cad:** 42168; **CF nr.** 25603sub **nr. cad:** 25603, 25603-C1**;**; **CF. nr.** 24642, **nr. cad**: 24642, 24642-C1; **CF. nr.** 26157, **nr. cad**: 26157, 26157-C1; **CF. nr.** 31992, **nr. cad**: 31992; **CF. nr.** 35434, **nr. cad**: 35434, 35434-C1; **CF. nr.** 38243, **nr. cad**: 38243; **CF. nr.** 37637, **nr. cad**: 37637; **CF. nr.** 27050, **nr. cad**: 27050, 27050-C1, 27050-C2; **CF. nr.** 28999, **nr. cad**: 28999, 28999-C1; **CF. nr.** 30995, **nr. cad**: 30995; **CF. nr.** 27137, **nr. cad**: 27137, 27137-C1, 27137-C2, 27137-C3, 27137-C4; **CF. nr.** 23625, **nr. cad**: 23625, 23625-C1, 23625-C2; **CF. nr.** 37517, **nr. cad**: 37517; **CF. nr.** 37636, **nr. cad**: 37636; **CF. nr.** 24206, **nr. cad.**: 24206, 24206-C1, 24206-C2, 24206-C3; **CF. nr.** 31378, **nr. cad.**: 31378, 37378-C1; **CF. nr.** 31189, **nr. cad.**: 31189; **CF. nr.** 38905, **nr. cad.**: 38905, 38905-C1; **CF. nr.** 24806, **nr. cad.**: 24806se află în proprietatea privată a unor persoane fizice si juridice.

Imobilele din **CF nr.** 31991sub **nr. cad:** 31991, **CF. nr.** 24397, **nr. top**: 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1,1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2, A1.1 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1,1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2 –C1, A1.2 1512/1/1, 1535/2/2/2/3/2/1,1513/4/1, 1512/1/2, 1513/5/1/1, 1535/2/2/2/3/2/2-C2; sunt in proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe.

Terenurile care fac obiectul documentației de urbanism totalizează o suprafață de 83.800 mp.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 2310/2023, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Șerban Monica- Sfântu Gheorghe, propune ridicarea interdicției temporare de construire impuse de PUG și reglementarea terenului ca zonă industrială, zonă tehnico edilitară. Trama stradală nu se modifică.

Documentația PUZ “**PUZ Reglementarea zonei dintre străzile Eprestető și Papp Lehel”**, municipiul Sfântu Gheorghe, a fost avizată de CTATU din data de 09.08.2024..

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 că sunt începute demersurile pentru accesarea de fonduri pentru derularea unor investiții de către inițiatorii Planului Urbanistic Zonal se impune urgentarea procedurii de aprobare a hotărârii;

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