DIRECŢIA URBANISM

ARHITECT ŞEF

Nr. 52491/25.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal** “**Modificare parțială Cartier rezidențial strada Borvíz” Municipiul Sfântu Gheorghe, jud.Covasna**

Inițiatorul documentației de urbanism este Municipiul Sfântu Gheorghe**,** care dorește reglementarea urbanistică a unor zone din Cartierul rezidențial strada Borviz, mun. Sfântu Gheorghe. Terenurile care fac obiectul documentației de urbanism totalizează o suprafață de 312.209 mp. Imobilele din CF 42605, 27494, 27495, 27496, 27497, 27498, 27499, 27500, 42995 se află în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, rețeaua stradală din CF 27486 se în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1327/ADI//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, zone funcționale de spații verzi și zonă funcțională de rețele tehnico-edilitare.

Modificările față de documentațiile anteriore sunt impuse de corelarea cu proiectul de amenajări hidrotehnice pe pârâul Debren, al A.N. Apele Române, proiect care va afecta parțial zona rezidențială Borviz, făcând necesară reproiectarea cartierului.

Documentația PUZ “**Modificare parțială Cartier rezidențial strada Borvíz”**, municipiul Sfântu Gheorghe, a fost avizată de CTATU din data de 21.06.2024..

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “**Modificare Parțială Cartier rezidențial strada Borvíz”,** municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 1327/ADI//2023, elaborat de Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție “V&K” SRL România- Sfântu Gheorghe, a fost elaborat 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