

**Nr. înreg: 35260/27.05.2021**

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Instituții Publice și servicii”, str. Nicolae Iorga, str. Bánki Donát, str. Császáz Bálint, str. Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 35256/27.05.2021 al primarului municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35257/27.05.2021, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 9742/10.02.2021 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Instituții Publice și servicii”, str. Nicolae Iorga, str. Banki Donath, str. Csaszar Balint, str Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 18/26.05.2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

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 prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Datorită faptului, că se dorește accesarea unor fonduri europene pentru realizarea unor investiții în această zonă cu termen de predare a solicitării în luna iunie, se solicită ca documentația de urbanism să fie aprobată în regim de urgență;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Instituții Publice și servicii”, str. Nicolae Iorga, str. Bánki Donát, str. Császáz Bálint, str. Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. 24098 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24098, 24098-C1, 24098-C2, 24098-C3; CF nr. 24338 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24338; CF nr. 24951 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 1940/3/3/2; CF nr. 26365 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26365, 26365-C1; CF nr. 27292 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 27292, 27292-C1, 27292-C2, 27292-C3, 27292-C4, 27292-C5, 27292-C6, 27292-C7, 27292-C8; CF nr. 28921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28921; CF nr. 29378 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/3/b/2/1; CF nr. 29379 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/1; CF nr. 29380 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/2/2/2; CF nr. 30826 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.1 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.2 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.2

1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.3 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.4 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.5 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.6 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.7 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.8 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.9 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2; CF nr. 32921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/1/22; CF nr. 32922 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1940/2; CF nr. 35521 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1942/2/1/1/1; CF nr. 35647 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1942/2/1/2; CF nr. 36139 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/3/a/1/1; CF nr. 36152 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1941/3/a/2/1; CF nr. 36405 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1938/3/3; CF nr. 38569 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. CAD:38569, 38569-C1; CF nr. 38677 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP:1939/3/1; CF nr. 38750 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. CAD:38750, 38750-C1, 38750-C2; CF nr. 39665 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. CAD:39665, 39665-C1, 39665-C2; CF nr. 39666 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. CAD:39666; CF nr. 32923 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. TOP 1939/2/1; CF nr. 34996 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. CAD: 34996, 34996-C1, 34996-C2, în suprafață totală de 3,59 ha, conform Proiectului nr. 180/2019, elaborat de B.I.A. Florea Stela - Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește de 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 a primăriei municipiului Sfântu Gheorghe și Direcția de Finanțe Publice Municipale.

Sfântu Gheorghe, la.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

## 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. Nicolae Iorga, str. Banki Donath, str. Csaszar Balint, str Crângului, cu o suprafață totală de 3,59 ha , **CF nr. 24098** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 24098, 24098-C1, 24098-C2, 24098-C3; CF nr. 24338** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 24338; CF nr. 24951** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. top: 1940/3/3/2; CF nr. 26365** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 26365, 26365-C1; CF nr. 27292** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 27292, 27292-C1, 27292-C2, 27292-C3, 27292-C4, 27292-C5, 27292-C6, 27292-C7, 27292-C8; CF nr. 28921** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. cad: 28921; CF nr. 29378** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/3/b/2/1; CF nr. 29379** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/2/2/1; CF nr. 29380** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1941/2/2/2; CF nr. 30826** Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr. TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.1 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.2 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.3 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.4 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.5 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.6 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1,**

1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.7 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.8 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2, A1.9 TOP:1948/2/1/4, 1948/2/2/4/1, 1948/2/1/3, 1948/2/2/3/1, 1948/2/1/1/1, 1948/2/2/1/1, 1948/2/3/1/1, 1945/1, 1946/2/1/1, 1946/2/2/1/1, 1944/1, 1943/1, 1943/2/1, 1948/2/1/2, 1948/2/2/2, 1948/2/3/2; **CF nr.** 32921 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1941/1/22; **CF nr.** 32922 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1940/2; **CF nr.** 35521 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1942/2/1/1/1; **CF nr.** 35647 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1942/2/1/2; **CF nr.** 36139 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1941/3/a/1/1; **CF nr.** 36152 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1941/3/a/2/1; **CF nr.** 36405 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1938/3/3; **CF nr.** 38569 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** CAD:38569, 38569-C1; **CF nr.** 38677 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP:1939/3/1; **CF nr.** 38750 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** CAD:38750, 38750-C1, 38750-C2; **CF nr.** 39665 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** CAD:39665, 39665-C1, 39665-C2; **CF nr.** 39666 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** CAD:39666; **CF nr.** 32923 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** TOP 1939/2/1; **CF nr.** 34996 Municipiul Sfântu Gheorghe sub **nr.** CAD: 34996, 34996-C1, 34996-C2, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Obiectul lucrării Plan Urbanistic Zonal ”**Instituții Publice și servicii**”, str. Nicolae Iorga, str. Banki Donath, str. Csaszar Balint, str Crângului - Municipiul Sfântu Gheorghe, constă în actualizarea prevederilor urbanistice aferente Unității Teritoriale de Referință UTR 6, 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 3,59 ha.

Pe terenul identificat se propune realizarea unui sens giratoriu în intersecția străzilor Banki Donath și Kriza Janos, se propune deschiderea unei artere noi între străzile Nicolae Iorga și Banki Donath, realizarea unui parcaj etajat, amenajarea de parcaje la sol, modernizarea circulației pietonale.

De asemenea, este preconizată și amenajarea unor terenuri cu destinație sportivă.

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 relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 35257/27.05.2021 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 dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre nr 35260/27.05.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Instituții Publice și servicii**”, str. Nicolae Iorga, str. Banki Donath, str. Csaszar Balint, str Crângului, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,  
Antal Árpád - András

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„Instituții Publice și servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, str. Bánki  
Donát, str. Császár Bálint, str Crângului

Inițiatorul documentației de urbanism este Municipiul Sfântu Gheorghe, care dorește reglementarea zonei situat în intravilan, zona str. Nicolae Iorga, str. Bánki Donát, str. Császár Bálint, str Crângului, parțial cu restricție de construire până la aprobarea unei documentații de urbanism ( PUZ) Planul urbanistic zonal, proiect nr. 180/2019, elaborat de B.I.A. Florea Stela, își propune reglementarea suprafeței de 3,59 ha ca zonă 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) „Instituții Publice și servicii”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, str. Bánki Donát, str. Császár Bálint, str Crângului, proiect nr. 180/2019, elaborat de B.I.A. Florea Stela, 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. 18/26.05.2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna

Deoarece se dorește accesarea unor fonduri europene pentru realizarea unor investiții în această zonă cu termen de predare a solicitării în luna iunie, 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**