

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zonă locuințe”, str. Dózsa György, nr.32 Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere expunerea de motive nr. 18159/19.03.2019 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.18157/19.03.2019, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 5281/23.01.2018 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe” str. Dózsa György, nr.32, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 6/15.02.2019 al Arhitectului șef al Județului 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 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, str. Dózsa György, nr.32, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. 39498 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 39498 și CF nr. 39218 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad: 39218, în suprafață de 6261 mp, conform Proiectului nr. 22/2018, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Domahidi Ildikó. - 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 aprobării.

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

EXPUNERE DE MOTIVE

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 poprietarii terenului SC INSTAL ALL SRL, HÖNCZ LÁSZLO DÁNIEL ȘI HÖNCZ ZSUZSA, situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Dózsa György, nr. 32, cu o suprafață totală de 6.261 mp , nr. cad. 3948, CF nr. 39218 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39218 pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Proprietarii doresc să facă construibile parcelele cu locuințe și anexe, prin parcelare și amenajarea spațială a zonei.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr.18157 /19.03.2019 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

În temeiul art. 36 alin. (5), lit. "c" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre nr 18160/19.03.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Locuințe”, str. Dózsa György, nr.32, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 18160/19.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea P.U.Z. „Zonă de locuințe str. Dózsa György nr.32 ”
Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona studiată se află în intravilan și conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe este reglementată ca „zonă de locuințe joase”, proiect nr. 6/1996 elaborat de către „Urbanproiect”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 93 din 1999, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 367 din 2018.

Inițiatorul documentației de urbanism sunt SC INSTAL ALL SRL și alți proprietari care doresc parcelarea grădinii și reglementarea zonei prin PUZ ca zonă de locuințe.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 22/2018, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, își propune reglementarea suprafeței de 6.261 mp., 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) ” „Zonă de locuințe str. Dózsa György nr.32 municipiul Sfântu Gheorghe” proiect nr. 22/2018, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó, 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. 6/2019 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

