

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ – Simeria Vest-Subzona 6” municipiul Sfântu Gheorghe.

Proprietarii unor terenuri situate în zona Simeria doresc să facă construibile parcelele lor care sunt fragmentate de traseul drumului propus prin PUZ aprobat prin HCL 39/1997, pentru acesta solicită desființarea celor două străzi cu un singur sens care fragmentează parcelele, re poziționarea zonei verzi de pe amplasamentul actual acesta fiind proprietate personală a unor persoane fizice, pe terenul proprietate a municipiului.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1508/2016, elaborat de SC ”V&K”SRL, își propune reglementarea suprafeței de 8.420 mp., prevede reglementarea zonei, 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 PUG 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) – „Modificare PUZ – Simeria Vest-Subzona 6” municipiul Sfântu Gheorghe; proiect nr. 1508/2016, elaborat de SC ”V&K”SRL, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare
 - OG nr. 27/2008 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;
 - Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului nr.91/1991;
 - Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul nr.2201/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
 - Avizul prealabil de oportunitate nr.5/2017
 - Avizul nr. 46/2017 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

Nr. înreg. 65100/15.11.2017

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 proprietarii terenurilor, dl. Demeter Albert, dl. Demeter Zsolt și d-na Vura Judit Imola, situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 8420 mp înscris în CF nr. 32829, nr. cad. 32829; CF nr. 30315, nr. cad. 30315; ; nr. cad. 30315-C1; CF nr. 39142, nr. cad. 39142 , pentru reglmentarea urbanistică a zonei.

Proprietarii doresc să facă construibile parcelele cu locuințe și funcțiuni complementare, prin reparcelare și amenajarea spațială diferită de cea propusă prin PUZ-ul existent avizat.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 65099/15.11.2017 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 65102/15.11.2017 privind aprobarea documentație de urbanism „Modificare PUZ – Simeria Vest-Subzona 6” municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András

