



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 39317/10.07.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu este solicitată de către proprietarii parcelelor afectate, prin SC „V&K” SRL Sfântu Gheorghe.

Având în vedere forma geometrică actuală a parcelelor, reglementările Planului Urbanistic Zonal „Lotizare Locuințe str. Fermei”, proiect nr. 406/2007 -elaborat de SC „Ambient” SRL, aprobat prin HCL nr. 123/2007, prin edificabilul stabilit, rezultă o mobilare improprie construirii locuințelor.

Aprobarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu este oportună, deoarece incubă o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei. Prin acesată documentație se urmărește rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent, respectiv rezolvarea unor soluții de accesare a zonei prin propunere de noi profile ale străzilor.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 39315/10.07.2015, 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 dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr. 39316/10.07.2015, privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ Lotizare locuințe str. Fermei”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Primar,
Antal Árpád András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ Lotizare locuințe str. Fermei”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona sudiată este situată în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada Fermei și a fost reglementată prin Planul Urbanistic Zonal „Lotizare Locuințe str. Fermei”, proiect nr. 406/2007 -elaborat de SC „Ambient” SRL, aprobat prin HCL nr. 123/2007. Prin acest PUZ s-a stabilit un edificabil, care practic face prima parcelă neconstruibilă fără devierea rețelelor. Astfel s-a propus modificarea edificabilului față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor de la 6m la 2m. Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere ale construcțiilor au fost:

- profilele transversale ale străzilor la care se aliniază parcelele propuse
- regimul de înălțime al construcțiilor
- efecte compoziționale (unitate, scara zonei, etc.)
- prevederile Codului civil

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

-aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități edilitare)

Planul Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ Lotizare locuințe str. Fermei” Sfântu Gheorghe, proiect nr. 1464/2015, elaborat de S.C. Mixtă Româno-Germană de Proiectare și Producție „V&K” S.R.L. Sfântu Gheorghe, a fost realizat în concordanță cu cele susamintite, în conformitate cu legile în vigoare și a obținut toate avizele prevăzute.

Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea PUD ”Modificare PUZ Lotizare locuințe str. Fermei” Sfântu Gheorghe în forma inițiată.



ARHITECT ŞEF

Sirtalan Csilla

Sirtalan Csilla