

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “Zonă industrială str. Constructorilor”, municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere expunerea de motive nr. 62.597/2015 al primarului municipiului, dl. Antal Árpád-András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 62.598/2015 al Arhitectului Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Cererea S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L. cu sediul în str. Constructorilor nr. 2, înregistrată sub nr. 52.571/2109.2015;

Având în vedere Avizul nr. 3/2015 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna ;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 30.253/2015 privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentului de urbanism Plan Urbanistic Zonal;

Având în vedere Referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile 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 administrație publică, republicată;

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

HOTĂRĂȘTE

ART.1 - Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal “Zonă industrială str. Constructorilor”, municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenurile situate în municipiul Sfântu Gheorghe str. Constructorilor nr. 2, înscrise în C.F. nr. 30427 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top. 1573/3/2/2, 1572/2/1, 1588/2/2/1/1, 1589/2/1 în suprafață de 5000 mp. și în C.F. nr. 30431 Sfântu Gheorghe sub nr. top. 1588/2/2/1/2/1, 1589/2/2/2, 2897/1590/1 în suprafață de 5600 mp, conform Proiectului nr. 43/2012, elaborat de B.I.A. DOMAHIDI ILDIKÓ, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul de emisie a Autorizațiilor de Construire și Desființare din cadrul Direcției de Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la _____ 2015.

PREȘEDINDE DE ȘEDINȚĂ

NR 62597/2015

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.

Consiliul Local prin art. 36, alin (2) Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, exercită atribuții atât în domeniul dezvoltării economico-sociale și de mediu a municipiului, în administrarea domeniului public și privat al acestuia, precum și în gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni.

Terenul care se dorește a se reglementa este situată în nucleul industrial din estul municipiului Sfântu Gheorghe, care se întinde între râul Olt – str. Lt. Păiș david – calea ferată și str. Constructorilor. Conform propunerii noului PUG al municipiului, această zonă se dorește a fi reglementată și extinsă pentru noi investiții industriale. Existența căilor de comunicație majore (DN, CFR) pretează zona în favoarea dezvoltării funcțiunii de industrie și funcțiuni complementare ale acestora.

Necesitatea și oportunitatea investiției PUZ „Zonă industrială str. Constructorilor” este susținută de faptul că în urma lichidării SC Horticom SA, partea dreaptă a străzii Constructorilor la intrare dinspre Brașov, a rămas o zonă aparent părăsită, devastată, iar prezenta investiție ar fi un punct de pornire spre urbanizarea zonei, oferind posibilitatea creării în viitor al unui posibil sit industrial. Terenul este proprietatea firmei SC Zambelli Metal SRL, liber de construcții, iar cu această investiție se va schimba caracterul zonei, din agricol în industrie și contribuie atât la o modernizarea industrială, cât și la schimbarea ambientală urbană.

Dezvoltarea acestei zone al municipiului Sfântu Gheorghe este foarte importantă pentru peisajul economic unitar, dar mai cu seamă pentru păstrarea și întărirea rolului de polarizare a dezvoltării pentru contracararea efectului de absorbție mare al municipiului, în ceea ce privește forța de muncă calificată și slab calificată, masa monetară și capital.

Având în vedere cele relatate, propun Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 24115/28.04.2015, privind aprobarea documentației de urbanism PUZ „Zonă industrială str. Constructorilor” Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád András



DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF

NR. 62.598/2015.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă industrială" Sfântu Gheorghe,
jud.Covasna

S.C. ZAMBELLI METAL S.R.L.-Sfântu Gheorghe dorește realizarea unei **hale industriale pentru prelucrări metalice** cu funcțiunile complementare în Sf.Gheorghe, în sudul străzii Constructorilor, în extravilan, pe o suprafață de teren de 5600 mp .

Prin PUG aprobat această zonă este în extravilan, teren agricol cu restricție de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism.

Astfel s-a solicitat reglementarea zonei printr-un plan urbanistic zonal, care va schimba destinația zonei în zonă industrială.

Planul urbanistic zonal proiect nr. 34/2012 elaborat de BIA arh. Domahidi Ildiko prevede zonificarea funcțională a terenului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și a utilităților tehnico-edilitare. Proiectul prevede reglementarea zonei, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG sau când se dorește modificarea unor zone deja reglementate. Acesta reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

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) "Zonă industrială" Sfântu Gheorghe, proiect nr. 34/2012 elaborat de BIA arh. Domahidi Ildiko, 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.2/2013
- Avizul nr. 21/2014 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea PUZ.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla



Birtalan Csilla