

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal**  
**„Bloc locuințe și spații comerciale”,**  
**B-dul Gen. Grigore Bălan, municipiul Sfântu Gheorghe**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 19.501/24.03.2016 al viceprimarului municipiului, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 19.500/24.03.2016, întocmit de către Arhitectul Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Cererea nr. 18.300/18.03.2016 a S.C. COMPACT S.R.L. prin S.C. PROINVEST S.R.L.;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 6.519/29.01.2016 privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc locuințe și spații comerciale”, B-dul Gen. Grigore Bălan, municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul tehnic favorabil nr. 3/2016 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna;

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 Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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 documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc locuințe și spații comerciale”, B-dul Gen. Grigore Bălan, municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. 28116 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 28116 în suprafață de 550 mp, conform proiectului nr. 6/2015 (revizia 4 din 26.01.2016), elaborat de S.C. PROINVEST S.R.L. Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - 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 \_\_\_\_\_ 2016.

**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 către SC COMPACT SRL Sfântu Gheorghe, în scopul construirii unui bloc de locuințe cu spațiu comercial.

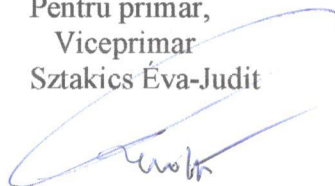
Proiectul include o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei.

Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal este oportună, deoarece prin această documentație se urmărește rezolvarea problemelor funcționale și tehnice ale zonei, amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent, respectiv rezolvarea utilităților tehnico-edilitare și a sistemelor de deservire carosabilă . Totodată, PUZ-ul urmărește și o dezvoltare economică prin construirea spațiului comercial, care va deservi locuitorii din zonă.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 19500/24.03.2016 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 6/2015 (revizia 4 din 26.01.2016) privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Bloc locuințe și spații comerciale”, B-dul Gen. Grigore Bălan, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Pentru primar,  
Viceprimar  
Sztakics Éva-Judit



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Bloc Locuințe și spații comerciale, B-dul Gen. Grigore Bălan, Sfântu Gheorghe**

S.C. COMPACT S.R.L. este proprietarul terenului situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, B-dul Gen. Grigore Bălan în suprafață de 550 mp, pe care dorește construirea unui bloc de locuințe cu parter comercial, care datorită dimensiunii clădirii propuse nu se încadrează în indiciile urbanistice al zonei, prevăzut în PUG aprobat.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 6 /2015 (revizia 4 din 26.01.2016), elaborat de SC PROINVEST SRL, 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 se poate rezolva atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG, pentru care trebuiesc stabilite sau schimbate indiciile urbanistice.

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) – „Bloc locuințe și spații comerciale”, B-dul Gen. Grigore Bălan, Municipiul Sfântu Gheorghe; proiect nr. 6/2016 (revizia 4 din 26.01.2016), elaborat SC PROINVEST 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.3/16.06.2016
  - Avizul nr. 3/2016 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

ARHITECT ȘEF  
Birtalan Csilla

