

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare Plan Urbanistic Zonal Cartier rezidențial str. Borvív”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 71.132/10.12.2015 al primarului municipiului, dl. Antal Árpád-András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 71.131/10.12.2015, al Arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul tehnic nr. 16/2015 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 60.200/24.11.2015 privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare Plan Urbanistic Zonal Cartier rezidențial str. Borvív”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

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 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 „Modificare Planului Urbanistic Zonal Cartier rezidențial str. Borvív”, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenurile înscrise în:

CF nr. 26312 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 26312 în suprafață de 10900 mp;

CF nr. 37888 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37888 în suprafață de 56582 mp;

CF nr. 27442 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27442 în suprafață de 233 mp;

CF nr. 27443 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27443 în suprafață de 233 mp;

CF nr. 27444 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27444 în suprafață de 233 mp;

CF nr. 27445 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27445 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27446 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27446 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27447 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27447 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27448 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27448 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27449 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27449 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27450 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27450 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27451 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27451 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27452 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27452 în suprafață de 281 mp;

CF nr. 27453 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27453 în suprafață de 300 mp;

CF nr. 27454 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27454 în suprafață de 300 mp;

CF nr. 27455 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27455 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27456 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27456 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27457 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27457 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27458 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27458 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27459 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27459 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27460 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27460 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27461 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27461 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27462 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27462 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27463 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27463 în suprafață de 281 mp;
CF nr. 27464 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27464 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27465 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27465 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27466 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27466 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27467 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27467 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27468 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27468 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27469 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27469 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27470 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27470 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27471 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27471 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27472 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27472 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27473 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27473 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27474 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27474 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27475 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27475 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27476 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27476 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27477 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27477 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27478 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27478 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27479 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27479 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27480 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27480 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27481 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27481 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27482 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27482 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27483 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27483 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27484 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27484 în suprafață de 337 mp;
CF nr. 27485 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27485 în suprafață de 863 mp;
CF nr. 27486 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27486 în suprafață de 11795 mp;
CF nr. 27488 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27488 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27489 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27489 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27490 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27490 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27491 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27491 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27492 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27489 în suprafață de 300 mp;
CF nr. 27493 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 27493 în suprafață de 300 mp,
conform proiectului nr. 1327/AD1/2014, elaborat de S.C. Mixtă Romano-Germană de
Proiectare și Producție V&K S.R.L. – România, 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 din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

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.

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.

Necesitatea modificării Planului Urbanistic Zonal –Cartier Rezidențial str. Borvív”, aprobat prin HCL nr. 187/2009, se motivează prin stoparea finanțării programului Guvernamental „construire locuințe pentru tineri prin ANL”, respectiv insuficiența surselor de fonduri proprii ale municipalității pentru asemenea investiții. Totodată, s-a constatat și faptul că mobilarea parcelelor de 280-340 mp, conform reglementării PUZ, ar rezulta un cartier de construcții cu o densitate care nu va permite o atmosferă de „oraș grădină”.

Pentru aceste considerente se consideră oportună modificarea documentației de urbanism aprobat inițial, prin modificarea reglementării zonei locuințelor ANL cu regim de înălțime P+3-4+M, în locuințe individuale cu regim de înălțime P+1+M și „aerisirea construcțiilor” prin mobilarea parcelelor în așa fel, încât să permită și spații verzi între clădiri.

Având în vedere cele relatate, propun Consiliului local al Municipiului Sfântu Gheorghe dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 71134/10.12.2015, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ – Cartier Rezidențial str. Borvív” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
Nr. 71131/ 10.12.2015

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la aprobarea documentației de urbanism
„Modificare Plan Urbanistic Zonal Cartier Rezidențial str. Borvíz”
(proiect nr. 1327/2008, aprobat prin HCL nr. 187/2009)

Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul terenului situat în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe în partea vestică a orașului, în prelungirea străzii Borviz către Șugas băi în suprafață 143371 mp. Prin HCL nr. 187/2009 a aprobat proiectul nr. 1327/2008 executat de SC „V&K,, SRL, care prevede construirea unui cartier rezidențial cu serviciile aferente, cu construirea unor locuințe cu regim de înălțime P+1+M, respectiv locuințe ANL cu regim de înălțime P+3-4+M.

După aprobarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ pentru orice schimbare a documentației este necesară întocmirea unei alte documentații modificatoare. Astfel s-a solicitat modificarea reglementării zonei printr-un Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal „Modificare Plan Urbanistic Zonal Cartier Rezidențial str. Borvíz” executat de SC V&K SRL prevede modificarea locuințelor ANL cu regim de înălțime P+3-4+M, în locuințe individuale cu regim de înălțime P+1+M și aerisirea construcțiilor, având în vedere faptul că parcelele atribuite au suprafață mică rezultând o densitate mare de locuințe.

Planul Urbanistic Zonal– Modificare PUZ Cartier Rezidențial strada Borvíz proiect nr. 1327/AD1/2014 executat 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. 5/2014;
- Avizul nr. 16/2015 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna.

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



ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

