

Nr. înreg. 44709/24.07.2018

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 poprietarii terenurilor, d-na Szilvási Melinda, dl. Farkas Imre și coproprietarii, situate în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 6003 mp înscris în CF nr. 37680 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37680, CF nr. 29853, nr. cad. 29853, CF nr. 32317 Sfântu Gheorghe, nr. top. 757/1/2 pentru reglmentarea urbanistică a zonei.

Proprietarii doresc să facă construibile parcelele cu construcții de comerț și servicii industriale

Având în vedere cele relatate anterior, Raportul de specialitate cu nr. 44708/24.07.2018 al arhitectului șef al Municipiului Sfântu Gheorghe, respectiv avizul Arhitectului șef al Consiliul Județean Covasna și avizul 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 44710/24.07.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă comerț și servicii industriale”, municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal
„Zonă comerț și servicii industriale”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism sunt **Szilvási Melinda și coproprietarii** care doresc introducerea în intravilan a terenului situat în parte estică a municipiului Sf. Gheorghe în zona str. Țigaretei, zonă care în reactualizarea PUG, aflat în curs de elaborare, a fost propus să fie introdus în intravilan, reglementat prin PUZ ca zonă industrială și servicii.

Destinația nou propusă este cea de zonă mixtă, comerț și servicii industriale.

Planul urbanistic zonal, proiect, nr. 750/a/2016, elaborat de S.C.P.C.S „AMBIENT” S.R.L., își propune reglementarea suprafeței de 6.003 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 destinației, ale rețelelor stradale, indicatori urbanistici etc.

Regulamentul local de urbanism întărește și detailează prevederile 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 comerț și servicii industriale”, municipiul Sfântu Gheorghe proiect nr. 750/a/2016, elaborat de S.C.P.C.S „AMBIENT” S.R.L., 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.7/2016
 - Avizul nr. 6 din 2018 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

Birtalan Csilla