

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Centru comercial strada Lunca Oltului” Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Expunerea de motive nr. 23758/09.04.2019 al primarului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 23756/09.04.2019, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 14070/28.02.2018 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Centru comercial strada Lunca Oltului”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 17/05.04.2019 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

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

În baza prevederilor 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;

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 Planul Urbanistic Zonal „Centru Comercial strada Lunca Oltului”, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. 23746 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23746, 23746-C1; CF nr.25891 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25891, 25891-C1, 25891-C2, 25891-C3, 25891-C4, 25891-C5, 25891-C6, 25891-C7, 25891-C8, 25891-C9, 25891-C10, 25891-C11, 25891-C12; CF nr. 30264 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30264, 30264-C1, 30264-C2, 30264-C3; CF nr. 39732 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39732, 39732-C1, 39732-C2; CF nr. 39729 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39729; CF nr. 39730 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39730; CF nr. 39731 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39731; CF nr. 25083 Sfântu Gheorghe, nr. Top. 2762/4/1/b/1/2, în suprafață de 62682 mp, conform Proiectului nr. 1537/2018, elaborat de S.C. „V&K” S.R.L. - Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește de 10 ani de la data aprobării.

ART. 3. - 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.....

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 inițiatorul S.C. „PK BRONZE” S.R.L., situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, cu o suprafață totală de 62682 mp , CF nr. **23746** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23746, 23746-C1; CF nr. **25891** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25891, 25891-C1, 25891-C2, 25891-C3, 25891-C4, 25891-C5, 25891-C6, 25891-C7, 25891-C8, 25891-C9, 25891-C10, 25891-C11, 25891-C12; CF nr. **30264** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30264, 30264-C1, 30264-C2, 30264-C3; CF nr. **39732** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39732, 39732-C1, 39732-C2; CF nr. **39729** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39729; CF nr. **39730** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39730; CF nr. **39731** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39731; CF nr. **25083** Sfântu Gheorghe, nr. Top. 2762/4/1/b/1/2 pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Inițiatorul dorește realizarea unor construcții comerciale, servicii, birouri, alimentație publică și anexele tehnice aferente pe loturi de minimum 10.000 mp.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr.23756/09.04.2019 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 23760/09.04.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centrul Comercial strada Lunca Oltului”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru comercial strada Lunca Oltului” Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este SC ”PK BRONZE” SRL Bucuresti, care dorește realizarea unor construcții comerciale, servicii, birouri, alimentație publică și anexele tehnice aferente pe loturi de minimum 10.000 mp, pe namplasamentul situat în nunicipiul Sfântu Gheorghe strada Lunca Oltului. Pentru acesta este necesar reglementarea zonei printr-o documentație de urbanism.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1537/ 2018, elaborat de SC ”V&K” SRL, își propune reglementarea suprafeței de 62.682 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) „Centru comercial strada Lunca Oltului” Municipiul Sfântu Gheorghe proiect nr. 1537/2018, elaborat 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 nr. 17 din 2019 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

