

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Câmpul Frumos”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23332/29.04.2020 al primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 23333/29.04.2020 întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 5324/28.01.2020 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Schimbare Câmpul Frumos”, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 11/24.04.2020 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

Având în vedere referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

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, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Câmpul Frumos”, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenurile înscrise în CF nr. CF nr. 37123 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 37123; CF nr. 29799 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29799, 29799-C1, 29799-C2, 29799-C3; CF nr. 25798 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25798, 25798-C4; CF nr. 25801 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25801; CF nr. 39934 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39934, 39934-C1, 39934-C2, 39934-C3, 39934-C4, 39934-C5, 39934-C6, 39934-C7, 39934-C8, 39934-C9, 39934-C10, 39934-C11, 39934-C12; CF nr. 39935 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39935; CF nr. 25808 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25808; CF nr. 25796 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25796, 25796-C1, 25796-C2; CF nr. 39924 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39924; CF nr. 39925 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39925, 39925-C1; CF nr. 25806 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 25806, 25806-C9; CF nr. 39918 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39918; CF nr. 39919 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39919, 39919-C1; CF nr. 39920 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39920; CF nr. 37542 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 37542; CF nr. 29784 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29784; CF nr. 29785 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29785; CF nr. 29786 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29786; CF nr. 29787 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29787; CF nr. 29788 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29788; CF nr. 29790 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29790; CF nr. 29791 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29791; CF nr. 29792 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29792; CF nr. 29793 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29793; CF nr. 29794 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29794; CF nr. 29795 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29795; CF nr. 29796 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29796; CF nr. 29797 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29797; CF nr. 29798 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 29798; CF nr. 38841 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38841 , în suprafață totală de 213 996 mp, conform Proiectului nr. 1528/2018, elaborat de S.C. Romano-Germană de Proiectare și Producție „V&K S.R.L. România- 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 Direcția Urbanism și Direcția de Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la _____ 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 23332/29.04.2020

REFERAT DE APROBARE

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune refuncționalizarea zonei din zonăfuncțională pentru unități agricole în zonă mixtă –locuințe, servicii (unități sanitare, unități pentru învățământ, unități socioculturale), sport și agrement și a unei zonecuprinse în zonele funcționale industrie IT și agro-industrială în zonă mixtă –industrie, servicii și birouri.

Având în vedere cele relatate anterior, propun Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 23334/29.04.2020, privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Câmpul Frumos, Sfântu Gheorghe”.

PRIMAR,
Antal Árpád András



DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 23333/29.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Câmpul Frumos”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este Municipiul Sfântu Gheorghe, care dorește extinderea zonei de locuițe sociale, respectiv schimbarea destinației din zonă agroindustrială și IT în zonă industrială a imobilelor situate în cartierul Câmpul Frumos, Municipiul Sfântu Gheorghe.

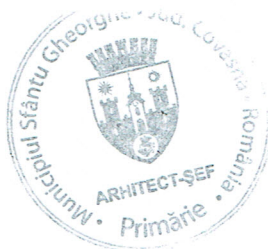
Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1528/2018, elaborat de S.C. „V&K” S.R.L., își propune reglementarea suprafeței de 213 996 mp. ca zonă de locuințe joase și servicii, respectiv zonă industrială, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații, parcare și utilități.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicită modificări ale 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) „Câmpul Frumos”, municipiul Sfântu Gheorghe” proiect nr. 1528/2018, 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
 - Legea 243/2009 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;
 - Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul nr. 2701/30.12.2010 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.15/2018
 - Avizul nr. 11/2020 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