

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zonă de locuințe și servicii” sat. Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere expunerea de motive nr. 36948/04.06.2019 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.36947/04.06.2019, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 46063/30.07.2018 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe și servicii” sat. Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 43/06.12.2018 al Arhitectului șef al Județului 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, 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 Planul Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe și servicii” sat. Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. 36453 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 36453, CF nr. 36454 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 36454, CF nr. 23549 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 23549, CF nr. 38340 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38340, CF nr. 39080 Sfântu Gheorghe, nr. CAD:39080, CF nr. 38338 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38338, în suprafață de 59800 mp, conform Proiectului nr. 316/2018, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Elena Bereczk - 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



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 36948 / 04.06.2019

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 terenului VERES GERGELY și coproprietarii, situate în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, sat Chilieni, cu o suprafață totală de 59800 mp înscris în CF nr. 36453 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 36453, CF nr. 36454 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 36454, CF nr. 23549 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 23549, CF nr. 38340 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38340, CF nr. 39080 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 39080, CF nr. 38338 Sfântu Gheorghe, nr. CAD: 38338, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Proprietarii doresc să facă construibile parcelele cu locuințe și anexe, prin parcelare și amenajarea spațială a zonei.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 36947/04.06.2019 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 dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr 36950/04.06.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Locuințe și servicii”, sat. Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea P.U.Z. „Zonă de locuințe și servicii Chilieni ” Municipiul
Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism sunt **Veress Gergely și coproprietarii** care doresc introducerea în intravilan a terenului situat în Chilieni pe drumul către Ozun, zonă care în reactualizarea PUG, aflat în curs de elaborare, a fost propus să fie introdus în intravilan, reglementat prin PUZ ca zonă de locuințe.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 316/2018, elaborat de B.I.A. Elena Bereck, își propune reglementarea suprafeței de 59.800 mp. ca zonă de locuințe, 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) ” **Zonă de locuințe și servicii Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe**” proiect nr. 316/2018, elaborat de B.I.A. Elena Bereck, 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.9/2010
 - Avizul nr. 43/2018 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