



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 11180/02.03.2017

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 către SC „Fortuna Park” SRL Miercurea Ciuc, care dorește demolarea construcțiilor industriale existente în incinta fostei „fabrici de oțet” situată în imediata vecinătate a ștrandului municipal, în scopul construirii blocuri de locuințe cu regim de înălțime maximă D+P+4+M sau P+5 parțial.

Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal este oportună, deoarece prin acesată investiție, dincolo de faptul că se vor realiza noi locuințe populației municipiului, se urmărește și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice ale zonei, amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent. Totodată, proiectul urmărește și o dezvoltare economică prin funcțiunile complementare propuse (construcții pentru activități de servicii desfășurate în clădiri de birouri, activități de comerț alimentar sau realimentar, alimentație publică, servicii de deservire a locuitorilor din zonă).

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 11179 din 02.03.2017 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 11181/2017 privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe colective –Fortuna Park” str. Oltului, nr.74, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád-András





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

ARHITECT ȘEF

Nr. 11179/02.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe colective – Fortuna Park” str. Oltului, nr.74, Municipiul Sfântu Gheorghe

SC „Fortuna Park” SRL Miercurea este proprietarul terenului în suprafață de 5.297 mp situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, pe str. Oltului, nr. 74, pe care dorește să construiască blocuri de locuințe cu funcțiuni complementare. Datorită reglementărilor actuale, parcela este reglementată ca „zonă unități industriale” care nu permite o asemenea investiție. Având în vedere funcțiunile predominante a subzonelor învecinate, adică subzonă „rezidențială de locuințe mici și înalte; construcții și amenajări sportive, respectiv complexe sportive”, realizarea acestui planul urbanistic zonal, proiect nr. 1508/2016, elaborat de SC V&K România SRL, Sfântu Gheorghe, urmărește aprofundarea/detaliera și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea problemelor circulației pietonale și carosabile, circulația terenurilor, echipare cu utilități edilitare).

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG, pentru care trebuiesc stabilite sau schimbate indiciile urbanistice.

Regulamentul local de urbanism întărește și detailează prevederile PUG 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 locuințe colective – Fortuna Park”, 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. 50/1991 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 de oportunitate nr. 12/14.10.2016, aprobat prin HCL nr. 294/27.10.2016;
 - Avizul nr. 1 din 20.02.2017 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea documentației de urbanism.



ARHITECT ȘEF

Birtalan Csilla

