

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Zonă locuințe II –str. Pădurii, municipiul Sfântu Gheorghe"

Inițiatorul documentației de urbanism sunt NAGY GAUDI ARPAD și coproprietarii care doresc introducerea în intravilan a terenului situat în parte vestică a municipiului Sf. Gheorghe în zona str. Pădurii, zonă care în reactualizarea PUG, aflat în curs de elaborare, a fost propus să fie introdus în intravilan, reglementat prin PUZ ca zonă locuințe.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1607/2016, elaborat de B.I.A. Șerban Monica, își propune reglementarea suprafeței de 5.000 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 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 locuințe II –str. Pădurii, municipiul Sfântu Gheorghe" proiect nr. 1607/2016, elaborat de B.I.A. Șerban Monica, 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.7/2017
 - Avizul nr. 5/2018 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

Nr. înreg.25153 /25.04.2018

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, dl.Nagy – Gaudi Árpád și coproprietarii, situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 5000 mp înscris în CF nr. 30911 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30911, pentru reglmentarea urbanistică a zonei.

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

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 25152/25.04.2018 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 25155/25.04.2018 privind aprobarea documentație de urbanism „Zonă locuințe II – str. Pădurii”, municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András