

Nr. înreg. 34177/08.06.2018

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 poprietarul terenului „COMPACT” S.R.L., situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 2412 mp înscris în CF nr. 23322 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23322, 23322-C1, CF nr. 28116 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28116.

Proprietarul dorește modificarea funcțiunii zonei și indicatorilor urbanistici pentru schimbarea destinației zonei în funcțiune turistică în regim hotelier.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 34176/08.06.2018 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 34178/08.06.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare parțială U.T.R. Nr. 31 – B-dul General Grigore Bălan”, municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal
„Modificare parțială U.T.R. Nr. 31 – B-dul General Grigore Bălan”, municipiul
Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este **SC Compact SRL Sfântu Gheorghe** care dorește schimbarea funcțiunii terenului situat pe B-dul General Grigore Bălan”, municipiul Sfântu Gheorghe zonă care a fost reglementat prin PUG ca zonă de instituții publice și servicii. Destinația nou propusă este cea de zonă mixtă, turism, comerț și servicii.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1522/2017, elaborat de SC ”V&K” SRL, își propune reglementarea suprafeței de 2.412mp., 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 detaliază 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) „Modificare parțială U.T.R. Nr. 31 – B-dul General Grigore Bălan”, municipiul Sfântu Gheorghe proiect nr. 1522/2017, 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 prealabil de oportunitate nr.6/2017
 - Avizul nr. 18 din 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