

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str.
Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 80543/13.12.2019 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 80542/13.12.2019 întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 68254/18.10.2018 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 44/04.12.2019 al Arhitectului șef al Consiliului Județean 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;

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 „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. **24552** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24552, în suprafață de 1181 mp, conform Proiectului nr. 1/2019, elaborat de S.C. CAD PROJECT S.R.L. - 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 și Direcția de Finanțe Publice Municipale al Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea P.U.Z. „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este S.C.BAUTUR SRL, care dorește schimbarea destinației din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii a imobilului situate pe str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Având în vedere faptul că și în PUG aflat în curs de elaborare se propune modificarea destinației zonei din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii, dat fiind faptul că această zonă este înconjurat se zonă rezidențială, s-a propus întocmirea unei documentații de urbanism pentru schimbare de destinație

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1/2019, elaborat de SC CAD PROIECT SRL, își propune reglementarea suprafeței de 1181 mp. ca zonă de locuințe joase și servicii, cu regim de înălțime P+2, 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) „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, municipiul Sfântu Gheorghe” proiect nr. 1/2019, elaborat de SC CAD PROIECT 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.2/2019
 - Avizul nr. 44/2019 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



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 80543 /13.12.2019

REFERAT DE APROBARE

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 inițiatorul S.C. „BAUTUR” S.R.L., situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Gyárfás Jenő, cu o suprafață totală de 1181 mp, CF nr. **24552** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24552, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Inițiatorul dorește schimarea destinației din Zona Industrială în Zonă de locuințe și servicii, stabilirea unor aliniamente și suprafețe construibile. De asemenea dorește asigurarea de suprafețe construibile pentru realizarea de Unități de locuire și spații pentru servicii, cu regim mic de înălțime.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr.80542/13.12.2019 al arhitectului șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

În temeiul art. 129 alin. (6), lit. “c” din O.U.G 57/2019 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr 80544/13.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii” str. Gyárfás Jenő, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András

