

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zonă de Locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 7597/06.02.2020 al Primarului Municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 7596/06.02.2020, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 5310/28.01.2020 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 3/05.02.2020 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;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată, 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 administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe, pentru terenul înscris în CF nr. **24910** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24910, CF nr. **39260** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39260, CF nr. **39177** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39177, CF nr. **39953** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39953, în suprafață de 8494 mp, conform Proiectului nr. 138/2018, elaborat de B.I.A. Florea Stela - 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. 7597 / 06.02.2020

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 Gyerő Dávid și coproprietarii, situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Izvorului, cu o suprafață totală de 8494 mp, CF nr. **24910** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24910, CF nr. **39260** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39260, CF nr. **39177** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39177, CF nr. **39953** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39953, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Inițiatorul dorește amenajarea unei zone de locuit, prin reparcelarea loturilor existente aflate în proprietatea unor persoane fizice, și reglementarea zonei pentru loturi individuale de locuit cu clădiri de locuit independente, izolate, unifamiliale și funcțiuni complementare locuirii. Se va reglementa suprafața totală de 8494 mp astfel încât să se poată configura loturi pentru locuințe având regim de înălțime preponderent P+M și doar punctual P+1.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr.7596/06.02.2020 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 7598/06.02.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zonă de Locuințe” str. Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este Gyerő Dávid și coproprietarii, care doresc introducerea în intravilan și reglementarea în zonă de locuințe și servicii a imobilelor situate în spatele imobilelor de pe strada Izvorului, Municipiul Sfântu Gheorghe, 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, conform Proiectului nr. 138/2018, elaborat de B.I.A. Florea Stela, își propune reglementarea suprafeței de 8494 mp. ca zonă de locuințe joase și servicii, cu regim de înălțime P+M, P+1, 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” str. Izvorului, municipiul Sfântu Gheorghe conform Proiectului nr. 138/2018, elaborat de B.I.A. Florea Stela, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările 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.1/2019
 - Avizul nr. 3/2020 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