



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 11683/03.03.2017

## 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.

Consiliul Local prin art. 36, alin (2) Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, exercită atribuții atât în domeniul dezvoltării economico-sociale și de mediu a municipiului, în administrarea domeniului public și privat al acestuia, precum și în gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni.

Necesitatea și oportunitatea întocmirii documentației de urbanism „PUZ – Parc Industrial Mixt Câmpul Frumos II” Sfântu Gheorghe este susținută de următoarele fapte:

- aflat în imediata vecinătate a „parcului industrial mixt pentru dezvoltarea mediului de afaceri în municipiul Sfântu Gheorghe prin crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor” (investiție în fază de implementare), prezentul proiect este de a veni în sprijinul iedii de dezvoltare a parcului industrial din Câmpul Frumos. Proiectul de față propune realizarea unui parc industrial mixt în locul fostei ferme de vaci din Câmpul Frumos, cu amenajarea a două zone funcționale: parc industrial, de depozitare și servicii și parc agro-industrial.

- strategia de dezvoltare a județului Covasna cuprinde ca direcție principală dezvoltarea echilibrată și integrată a teritoriului județului Covasna. Această dezvoltare este concentrată în poli de interes ai dezvoltării și zonele lor de influență, dezvoltarea policentrică fiind o garanție a dezvoltării echilibrate. Cel mai important pol de dezvoltare la nivelul județului este Municipiul Sfântu Gheorghe. Potențialul său de dezvoltare se sprijină în continuare în dezvoltarea periurbanului în ceea ce privește terenuri, forța de muncă și resurse naturale. În această dezvoltare, o zonă industrială mixtă devine un pas foarte important, pas care va deschide perspective în dezvoltarea orizontală a numeroase alte obiective, centre de depozitare, prestări servicii în domeniul produselor agro-industriale;

- dezvoltarea zonei Sfântu Gheorghe este foarte importantă pentru peisajul economic unitar al județului, dar mai cu seamă pentru păstrarea și întărirea rolului de polarizare a dezvoltării pentru contracararea efectului de absorbție mare al municipiului Sfântu Gheorghe, în ceea ce privește forța de muncă calificată și slab calificată, masa monetară și capital.

Având în vedere cele relatate anterior, propun Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 11684/03.03.2017, privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Parc Industrial Mixt Câmpul Frumos II, Sfântu Gheorghe”.

PRIMAR,  
Antal Árpád András







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT ȘEF**  
Nr. 11682/03.03.2017

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **cu privire la aprobarea „PUZ – Parc Industrial Mixt Câmpul Frumos II” Sfântu Gheorghe**

Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul terenului în suprafață de 159.000 mp situat în incinta trup Câmpul Frumos, pe care dorește extinderea „parcului industrial mixt pentru dezvoltarea mediului de afaceri în municipiul Sfântu Gheorghe prin crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor”. Prin documentația de urbanism aprobată, parcela este reglementată ca zonă „agro-zootehnică” încărcată de clădiri agricole, care nu permite o asemenea investiție. Pentru modificarea reglementării urbanistice s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ), care va schimba destinația zonei. Proiectul nr. 321/2012, elaborat de B.I.A. Florea Stela, urmărește aprofundarea/detalierea 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 trebuie 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) – Parc Industrial Mixt Câmpul Frumos II” Sfântu Gheorghe, 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. 3/09.08.2012, aprobat prin HCL nr. 216/27.09.2012;
  - Avizul nr. 64596/27.12.2012 al arhitectului șef al municipiului Sfântu Gheorghe;
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea documentației de urbanism.



**ARHITECT ȘEF**  
**Birtalan Csilla**

*Birtalan*

