

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 proprietarul terenului Dunapack-Rambox Prodimpex S.R.L., situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 44800 mp înscris în CF nr. 23560 Sfântu Gheorghe, nr. Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C1, Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C2, Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1, pentru modificare indiciilor urbanistici.

Proprietarul dorește extinderea spațiilor existente, stabilirea unor aliniamente construibile, respectiv completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 34013/08.06.2018 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 dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre nr 34015/08.06.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere spații de producție, depozitare și anexe la Dunapack-Rambox Prodimpex S.R.L.”, municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal
"Extindere spații de producție, depozitare și anexe pentru S.C. DUNAPACK
RAMBOX PRODIMPEX SRL" municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este **S.C. DUNAPACK RAMBOX SRL** care dorește extinderea spațiilor de producție, depozitare și anexe, situat pe str. Epreștetó nr. 4, municipiul Sfântu Gheorghe, zonă care a fost reglementat prin PUG ca zonă industrială și servicii. Destinația zonei se păstrează cu mărirea indicatorilor urbanistici de la POT 40% la 60% și CUT 0,8

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 2/2018, elaborat de SC CAD PROJECT SRL, își propune reglementarea suprafeței de 44.800 mp., prevede reglementarea zonei, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații, parcare și utilități.

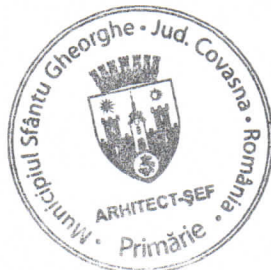
Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicită modificări ale destinației, ale rețelelor stradale, indicatori urbanistici etc.

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) "**Extindere spații de producție, depozitare și anexe pentru S.C. DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL" municipiul Sfântu Gheorghe** proiect nr. 2/2018, elaborat de SC "CAD PROJECT" 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 nr. 12/2018 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna
- Deoarece **S.C. DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL** urmează să facă o investiție de aprox. 15 mil. Euro cu termen de finalizare 2019 și sunt presați de timp, solicită ca documentația de urbanism să fie aprobat în regim de urgență.

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal în regim de urgență în forma inițiată.



ARHITECT ŞEF
Birtalan Csilla