

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 către beneficiarii terenurilor SC Comalimetex S.R.L., dl. Gorschi Árpád, d-na Gorschi Réka-Zsuzsanna, dl. Váncsa Atilla, dl. Kuna Sándor, d-na Kuna Éva respectiv SC Melinda-Impex SRL, în scopul schimbării destinației zonei, pentru construire locuințe mici cu funcțiuni complementare, cum ar fi comerțul și servicii.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 43281/04.08.2017 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 43285/04.08.2017 privind aprobarea documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Str. Arcușului-D.N. 12, Sfântu Gheorghe".

PRIMAR,
Antal Árpád - András





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

ARHITECT ȘEF

Nr.43281/04.08.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "Modificare PUZ Str. Arcușului-D.N. 12, Sfântu Gheorghe"

SC Comalimetex S.R.L., dl. Gorschi Árpád, d-na Gorschi Réka-Zsuzsanna, dl. Váncsa Atilla, dl. Kuna Sándor, d-na Kuna Éva respectiv SC Melinda-Impex SRL sunt proprietarii terenurilor situate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, cu o suprafață totală de 26.086 mp înscris în CF nr. 39054, nr. cad. 39054; CF nr. 38695, nr. cad. 38695; CF nr. 28827, nr. cad. 28827, 28827-C1, 28827-C2, 28827-C3; CF nr. 37330, nr. cad. 37330; CF nr. 37241, nr. cad. 37241.

Beneficiarii doresc schimbarea destinației zonei, pentru a putea construi case de locuit mici cu funcțiuni complementare, cum ar fi comerțul și servicii, repararea zonei pentru amenajarea cu locuințe, delimitarea zonelor pentru circulații carosabile și pietonale adecvate noii funcțiuni.

Planul urbanistic zonal, elaborat de d-na Șerban Monica prevede schimbarea destinației terenurilor studiate într-un spațiu urban funcțional, mobilarea zonei cu construcții, respectiv stabilirea limitelor construibile.

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 detaliază 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) – "Modificare PUZ Str. Arcușului-D.N. 12, Sfântu Gheorghe" proiect nr. 1617/2016, proiectat de d-na Șerban Monica, 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;

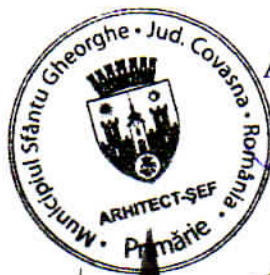
Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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.9/12.08.2016;

Avizul nr. 32/05.07.2017 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal.



ARHITECT ȘEF,
Birtalan Csilla

