



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Primar

Nr. înreg. 16069/24.03.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

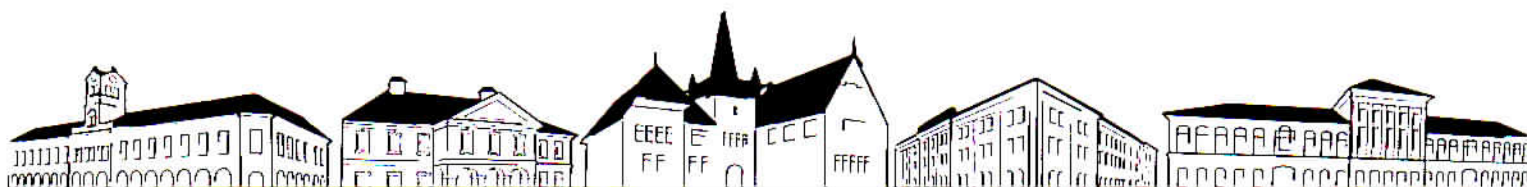
Terenurile pe care se întocmește prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt terenuri proprietate privată a unor persoane fizice. Zona studiată a fost reglementată anterior prin P.U.Z. "Ciucului Grădină", aprobat prin HCL nr.79 din 2000.

Proprietarii terenului, în suprafață totală de 14.614 mp, solicită modificarea reglementării existente în sensul schimbării rețelei stradale și modificarea edificabilului (limita zonei de construire). Conform legislației în vigoare această modificare a reglementării se poate face doar prin întocmirea unei noi documentații de urbanism, în cazul de față plan urbanistic zonal.

Prezenta documentație propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei și va contribui la îmbunătățirea aspectului arhitectural urbanistic al zonei.

Având în vedere cele relatate anterior, propun Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 16068/24.03.2017, privind aprobarea documentației de urbanism „Modificare parțială P.U.Z. Ciucului Grădină”, str. Ferencváros – str.Toroczkai Wigand Ede, Municipiul Sfântu Gheorghe

PRIMAR,
Antal Árpád - András





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 16067/24.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

**cu privire la aprobarea P.U.Z. „Modificare parțială P.U.Z. Ciucului Grădină”,
str. Ferencváros – str. Toroczkai Wigand Ede, municipiul Sfântu Gheorghe**

Zona studiată a fost reglementată prin P.U.Z. “Ciucului Grădină”, proiect nr. 1156/1999 elaborat de către S.C. “V&K” S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr.79 din 2000.

Terenurile pe care se întocmește prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt terenuri proprietate privată cu categoria de folosință „curți-construcții” și „arabil”.

Prin prezenta documentație se vor modifica parțial reglementările PUZ „Ciucului Grădină” prin schimbarea rețelei stradale și modificarea edificabilului (limita zonei de construire).

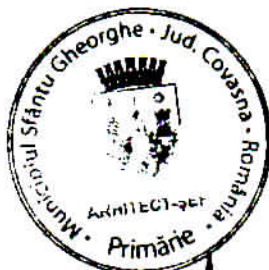
Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei. Zona funcțională analizată prezintă, din punct de vedere al amplasamentului, existența în vecinătate a posibilităților de asigurare cu utilități

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) – „Modificare parțială P.U.Z. Ciucului Grădină”, str. Ferencváros – str. Toroczkai Wigand Ede”, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. 10/12.08.2016, aprobat prin HCL nr. 264/29.09.2016;
 - Avizul favorabil nr. 11/23.02.2017 al arhitectului șef al al Consiliului Județean Covasna;
- Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea documentației de urbanism.



ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

Birtalan Csilla

