



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Primar

Nr. înreg. 59885/29.10.2020

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 documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal „Lotizare locuințe individuale Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe, este solicitată de proprietarii terenului, Iuga Florin Liviu și Iuga Roxana. Terenul în suprafață de 16800 mp este situat parțial în intravilan (3344 mp), reglementat prin PUZ „Zonă locuințe Chilieni –Trup B, Sector 1” aprobat prin HCL nr. 101/2000, iar restul (3456 mp) în extravilanul localității Chilieni, Municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarii doresc lotizarea terenul în 26 de loturi în vederea construirii de locuințe individuale, anexe.

Prin această propunere se va extinde zona rezidențială actuală și în mare măsură va contribui atât la o dezvoltare urbană a localității Chilieni, cât și la o creștere a populației Municipiului.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 59886/29.10.2020 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, propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre nr 59887/29.10.2020 privind Planul Urbanistic Zonal „Lotizare locuințe individuale Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. 59886/29.10.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal
„Lotizare locuințe individuale Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Zona sudiată este situată în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în partea sud-estică a localității, în vecinătatea intravilanului constructibil, reglementat ca „Zonă locuințe Chilieni – Trup B, Sector 1” aprobat prin HCL nr. 101/2000.

Proprietarii doresc lotizarea terenul în 26 de loturi în vederea construirii locuințe individuale, anexe.

În conformitate cu strategia de dezvoltare a Municipiului Sfântu Gheorghe, prin actualizarea planului urbanistic general al municipiului Sfântu Gheorghe, s-a stipulat ca respectiva zonă studiată va fi rezervată dezvoltărilor inerente ale municipiului, prin crearea unei zone funcționale de „locuințe individuale” fără impact semnificativ asupra mediului”. Terenurile sunt neconstruite, utilizate actualmente ca terenuri agricole. Propunerile din prezenta documentație au ținut cont de limitele de proprietăți, fără a avea în majoritatea situațiilor și vicisitudinea existenței unor clădiri prost amplasate.

Planul urbanistic zonal, proiect nr. 1909/2019 elaborat de B.I.A. Monica Șerban, prevede zonificarea funcțională a terenului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, a spațiilor verzi, precum și a utilităților tehnico-edilitare.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG sau când se dorește modificarea unor zone deja reglementate. 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.

Documentația de urbanism a fost elaborat în concordanță cu cele susamintite, în conformitate cu legislația în vigoare și a respectării condițiilor din avizele obținute.

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea. Planului Urbanistic Zonal „Lotizare locuințe individuale Chilieni”, Municipiul Sfântu Gheorghe

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla

