

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Modificare PUZ, aprobat prin
HCL nr. 39/1997" str. Salcânilor nr. 91, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 14163/01.03.2021 al primarului municipiului, dl. Antal Árpád - András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 14164/01.03.2021, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 58657/23.10.2020 privind fundamentarea deciziei consiliului local de adoptare sau neadoptare al Planului Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Salcânilor nr. 91, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizul favorabil nr. 2/27.01.2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna;

Având în vedere referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 47, 50 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "Modificare PUZ, aprobat prin HCL nr. 39/1997", pentru terenul înscris în CF nr. 24036 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24036, în suprafață de 1.500 mp, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Salcânilor nr. 91, conform Proiectului nr. 27/2020, elaborat de B.I.A. Domahidi Ildikó - Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește la 10 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

ART. 3. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism și Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Salcânilor, nr. 91,
Municipiul Sfântu Gheorghe

Inițiatorul documentației de urbanism este **Bokor Attila László**, care dorește acoperirea casei cu acoperiș terasă în locul acoperisului cu șarpantă, după cum este prevăzut în PUZ valabil pentru această zonă. Acest lucru a făcut necesar modificarea reglementării din PUZ aprobat prin HCL 39/1997 printr-o documentație de urbanism PUD

Planul urbanistic de detaliu, proiect nr. 27/2020, elaborat de BIA Domahidi Ildikó, își propune reglementarea suprafeței de 1.500 mp, situat pe str. Salcânilor, nr. 91 prin, schimbarea reglementării acoperișului șarpantă în cea de terasă.

Planurile urbanistice zonale sunt documentații care se întocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicită modificări ale rețelelor stradale, indicatori urbanistici, edificabilului, forma clădirilor, 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 de Detaliu (PUD) „Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Salcânilor, nr. 91,, Municipiul Sfântu Gheorghe, proiect nr. 27/2020, elaborat de BIA Domahidi Ildikó, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea nr.50/91 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Avizul nr. 2/2021 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în forma inițiată.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Primar

Nr. înreg. 14163 / 01.03.2021

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 Planului Urbanistic de Detaliu este solicitat de inițiatorul Bokor Attila László, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Salcúrilor, nr. 91, cu o suprafață totală de 1500 mp, CF nr. 24036 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 24036, pentru reglementarea urbanistică a zonei.

Inițiatorul dorește construirea unei case de locuit unifamilială, cu regim de înălțime S parțial +P având acoperișul șarpantă de lemn la 17,6% și terasă

Prin PUZ-ul aprobat se prevăd acoperișuri pe șarpantă de lemn cu pante între 37°-60°, cu învelitoare din țiglă, modificarea acestei reglementări fiind obiectivul principal al prezentului PUD.

Având în vedere cele relatate anterior, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 14164/01.03.2021 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr 14165/01.03.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificare PUZ aprobat cu HCL 39/1997” str. Salcârilor, nr. 91, Municipiul Sfântu Gheorghe.

PRIMAR,
Antal Árpád - András

