

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.

Consiliul Local prin art. 36, alin (2) Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, exercită atribuții atât în domeniul dezvoltării economico-sociale și de mediu a municipiului, în administrarea domeniului public și privat al acestuia, precum și în gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni.

Necesitatea și oportunitatea investiției „Plan Urbanistic Zonal –Zonă Rezidențială și Servicii Nord“ din Municipiul Sf.Gheorghe, constă în analiza și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona nordică a municipiului Sf. Gheorghe.

Prin prezentul PUZ se propune extinderea intravilanului construit existent al localității cu o suprafață de 22,6 ha reprezentând teren proprietate particulară și parțial domeniul privat al Primăriei municipiului Sf.Gheorghe, cu folosința actuală de teren agricol.

Având în vedere noua politică de dezvoltare urbană a Municipiului, prin intermediul administrației locale, politica urbană în care consultarea populației joacă un rol important, se consideră necesară rezolvarea în cadrul Planului urbanistic zonal a următoarelor obiective principale:

- organizarea circulației carosabile, stabilirea unor aliniamente construibile, stabilirea regimului de înălțime al viitoarelor construcții, delimitarea proprietăților terenurilor, completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Zona studiată, are o așezare favorabilă, constituind limita nord-estică a localității, din punct de vedere al dezvoltării istorice.

Din punct de vedere al teritoriului existent zona studiată este ocupată parțial cu locuințe particulare cu regim mic de înălțime, diverse dotări servicii de interes minor-local, precum și elemente de interes major pentru localitate, cum ar fi DN12 iesirea spre M.Ciuc și digul de protecție al râului Olt (pe malul vestic al acestuia), al pârâului Arcuș (pe malul sudic al acestuia) și al pârâului Porumbelelor pe malul Nordic al acestuia. De asemenea în zona studiată se găsesc amplasate 6 puțuri și conducta de aducțiune cu apă ce asigură alimentarea cu apă potabilă municipiul Sf. Gheorghe.

Dorința unanimă a autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei nordice a municipiului au relevat următoarele necesități, care au devenit elemente de temă :

- realizarea unor construcții și amenajări care să constituie „poarta de intrare,, în partea nordică a Municipiului Sf. Gheorghe, artera DN12 fiind considerată majora pentru localitate;

- asigurarea de suprafețe construibile pentru realizarea de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime de tip vilă sau locuințe înșiruite, și dotări cu caracter comercial sau social și agrement;

- în zonele rezidențiale se va urmări păstrarea caracterului de „cartier grădină,, a zonei propuse spre sistematizare, prin preluarea elementelor caracteristice din zonele limitrofe: - clădiri cu regim mic de înălțime, retrase de la aliniamentul stradal.

Având în vedere cele relatate anterior și Raportul de specialitate cu nr. 41524/15.06.2010, al Instituției Arhitectului Șef;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. “c”, și alin. (5), lit. “d” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propun Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre nr.41521/08.09.20010, privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Zonă Rezidențială și Servicii Nord

PRIMAR,
Antal Árpád András