

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea **Planului Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial str. Borviz”, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna**

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 44558/2011 a primarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 44554/2011 al Arhitectului Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere procesul-verbal CTUAT nr. 41108/10.08.2011 prin care se propune avizarea P.U.Z;

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

Având în vedere Avizul Unic nr. 48/2009 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna și adresa nr. 8990/06.10.2009 al Consiliului Județean Covasna;

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentului de urbanism - modificare Plan Urbanistic Zonal – “Cartier Rezidențial Str. Borviz”, Sfântu Gheorghe, județul Covasna, nr. 38091/27.07.2011.

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art.6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă modificarea Planului Urbanistic Zonal “Cartier Rezidențial Str. Borviz” – Sfântu Gheorghe, județul Covasna, aprobat prin H.C.L. nr. 187/2009, pentru modificarea regimului de înălțime al clădirilor proiectate, conform proiectului nr. 1327/2008, elaborat de S.C. Mixtă Româno-Germană V & K S.R.L.-planșa nr. A-2-V2, pe terenul înscris în C.F. nr. 26312 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26312, în suprafață de 10.900 mp, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul de Emitere a Autorizațiilor de Construire și Desființare.

Sfântu Gheorghe, la

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



20.09.2011

Nr. înreg. 44558/31.08.2011

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 modificării Planului Urbanistic Zonal –Cartier Rezidențial str. Borvív”, aprobat prin HCL nr. 187/2009, se motivează prin stoparea finanțării programului Guvernamental „construire locuințe pentru tineri prin ANL”, respectiv insuficiența surselor de fonduri proprii ale municipalității pentru asemenea investiții.

Pentru aceste considerente s-a revenit asupra documentației de urbanism PUZ -Cartier Rezidențial str. Borvív, proiect nr.1327/2008 - executat de SC „V&K,, SRL, modificând doar destinația locuințelor ANL și regim de înălțime a acestora (P+3-4+M), în locuințe pentru tineri cu regim de înălțime P+1+M.

Având în vedere cele relatate, propun Consiliului local al Municipiului Sfântu Gheorghe dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre nr. 44556 31.08.2010, privind aprobarea documentației de urbanism „Modificare Plan Urbanistic Zonal – Cartier Rezidențial str. Borvív”

Primar,
Antal Árpád András





DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT ȘEF
Nr. înreg. 44554/31.08.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea documentației de urbanism
„Modificare Plan Urbanistic Zonal Cartier Rezidențial str. Borvív”
(proiect nr. 1327/2008, aprobat prin HCL nr. 187/2009)

Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul terenului situat în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe în partea vestică a orașului, în prelungirea străzii Borviz către Șugas băi în suprafață 143371 mp. Prin HCL nr. 187/2009 a aprobat proiectul nr. 1327/2008 executat de SC „V&K,, SRL, care prevede construirea unui cartier rezidențial cu serviciile aferente, cu construirea unor locuințe cu regim de înălțime P+1+M, respectiv locuințe ANL cu regim de înălțime P+3-4+M.

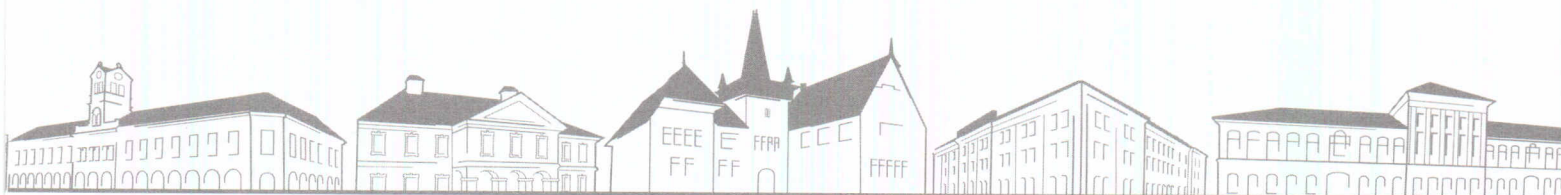
După aprobarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ pentru orice schimbare a documentației este necesară întocmirea unei alte documentații modificatoare. Astfel s-a solicitat modificarea reglementării zonei printr-un Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal, proiect nr.1327/2008 (planșa nr. A-2-V2) executat de SC„V&K,,SRL prevede doar modificarea locuințelor ANL cu regim de înălțime P+3-4+M, modificând în locuințe pentru tineri cu regim de înălțime P+1+M.

Planul Urbanistic Zonal– Modificare PUZ Cartier Rezidențial strada Borvív a fost elaborat în conformitate cu:

- 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;
 - Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului nr.91/1991;
- Având în vedere cele arătate mai sus, propunem aprobarea PUZ.

ARHITECT ȘEF
Birtalan Csilla



Serviciul de Urbanism
Nr. înreg.: 41108/ 10.08.2011

PROCES VERBAL
Încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Tehnice de
Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 08.08.2011

Sunt prezenți: D-na arhitect șef Birtalan Csilla
D-na arhitect Gheorhiu Vivianne
D-na arhitect Domahidi Ildikó
Dl. arhitect Tusa-Illyés Attila
D-na. arhitect Fekete Márta
Dl. administrator public Czibalmos Kozma Csaba

La ședință mai participă: d-ra arh. Tătaru Monica și Erdélyi Szabolcs Levente

1.-La primul punct pe ordinea de zi se discută PUZ Zonă de servicii str. Lunca Oltului, al beneficiarului Erdélyi Szabolcs Levente.

Comisia solicită completarea documentației cu racordarea drumului de acces la strada Lunca Oltului și corectarea documentației în sensul ca toate planșele să fie în consens, drumurile să fie marcate clar nu cu ambiguități și cu profile transversale.

2.-La al doilea punct pe ordinea de zi figurează cererea lui Bogár János, prin care solicită montarea unui colector solar pe balustrada blocului de locuință.

Comisia nu este de acord cu această solicitare, pentru faptul că montarea acestor colectoare ar avea influență negativă asupra aspectului arhitectural/ambiental a blocurilor de locuințe, și nici parapetii blocurilor nu au fost proiectate pentru preluarea acestor sarcini suplimentare.

3.-La al treilea punct pe ordinea de zi figurează avizarea modificărilor aduse la PUG al municipiului Sf. Gheorghe în sensul restrângerii intravilanului propus, deoarece cu solicitările populației suprafața terenului propus pentru a fi introdus în intravilan, a ajuns la mărimile unui oraș de peste 100.000 de locuitori.

Comisia votează în unanimitate modificările aduse PUG.

4.- La punctul patru pe ordinea de zi figurează modificarea PUZ str. Borviz, în sensul că pentru UTR zonă rezidențială cu mai mult de trei niveluri propus pentru locuințe ANL, se propune zonă rezidențială cu clădiri joase (până la trei niveluri)

Comisia votează în unanimitate modificările aduse PUZ.

5.- La solicitarea dl.-lui arhitect Tusa-Illyés Attila în legătură cu o consultare cu privire la întocmirea unui studiu de oportunitate pentru zona de recreere, agrement și servicii de pe Lunca Oltului (fostul patinoar), comisia a dat acordul pentru propunerea prezentată.

Nefiind alte teme de discutat, se declară ședința închisă.

**CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM**

A V I Z N R. 48/ 2009

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „CARTIER REZIDENȚIAL STR. BORVIZ” – SF. GHEORGHE**, proiect nr. 1327/2008 elaborat de S.C. V&K SRL - Sf.Gheorghe.

văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 439 din 11.07.2006,
- Aviz SC Gospodărie Comunală SA , Sf. Gheorghe, nr. III A17-2259 din 05.05.2008
- Aviz de gospodărire a apelor emis de Direcția Apelor Olt nr. 21 din 10.07.2009
- Aviz sanitar nr. 102 din 21.05.2008, emis de Autoritatea de Sănătate Publică a județului Covasna
- Aviz ROMTELECOM nr. 619 din 29.04.2008.
- Aviz I.S.U. jud. Covasna nr. 728302 din 06.05.2008,
- Decizia nr. 38/16.06.2008 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna cu nr. 4695 din 18.06.2008,
- Aviz Electrica Distribuție Transilvania Sud S.A. pe plan de situație, din data de 06.05.2008.
- Aviz Distrigaz Sud nr. 1282A Rie. 1422 din 13.05.2008
- Aviz Direcția de Administrare a Drumurilor Județene nr. 746 din 01.07.2008
- Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a județului Covasna nr 163 din 11.06.2008

emite,

A V I Z U N I C F A V O R A B I L

pentru documentația prezentată.


TAMÁS Sándor
Președintele comisiei

BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 26312
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	26312	Din acte: 10900; Masurata: 10900	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

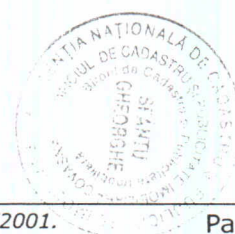
CARTE FUNCIARA NR. 26312
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	18550 / 17.09.2009	
	Act adresa, 145.2006, emis de Primaria mun. Sf. Gheorghe	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu inițial de urmaș de drept conf. încheiere nr.4445/1999, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 pozitie transcrisa din CF 26273/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin inchierea nr. 15285 din 05- AUG-09;
	1 MUNICIPIUL SF. GHEORGHE - DOMENIU PRIVAT	
4	drept de administrare operativă	A1 pozitie transcrisa din CF 26273/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin inchierea nr. 15285 din 05- AUG-09;
	1 CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 26312
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



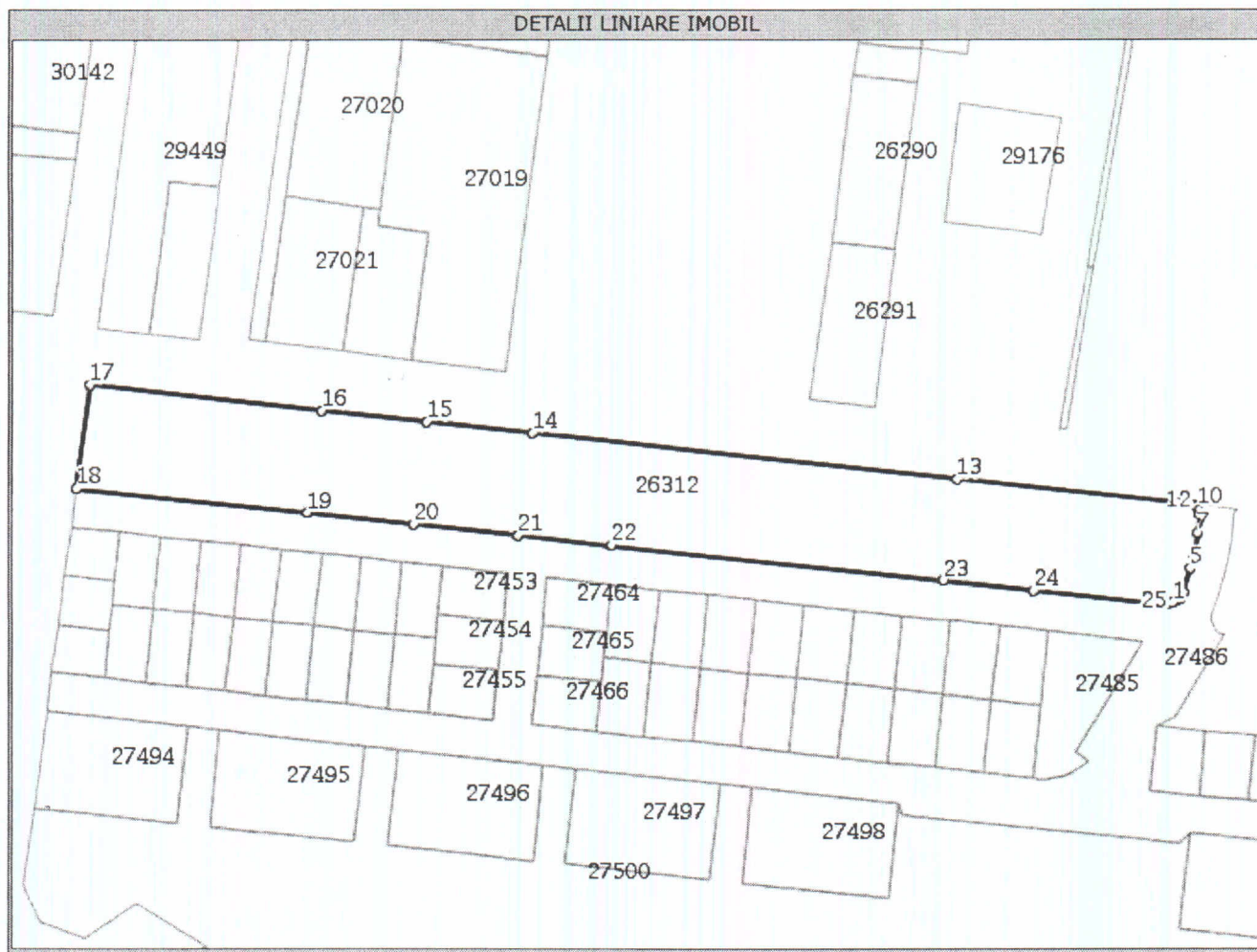
Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 26312
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
26312	10900	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereio 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilar	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	NU	10900	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	2
3	4	2
5	6	5
7	8	6
9	10	1
11	12	5
13	14	131
15	16	33
17	18	32
19	20	33
21	22	29
23	24	28
25	26	1

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
2	3	1
4	5	8
6	7	7
8	9	1
10	11	1
12	13	68
14	15	32
16	17	71
18	19	71
20	21	32
22	23	103
24	25	40
26	1	2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 146864/05-09-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

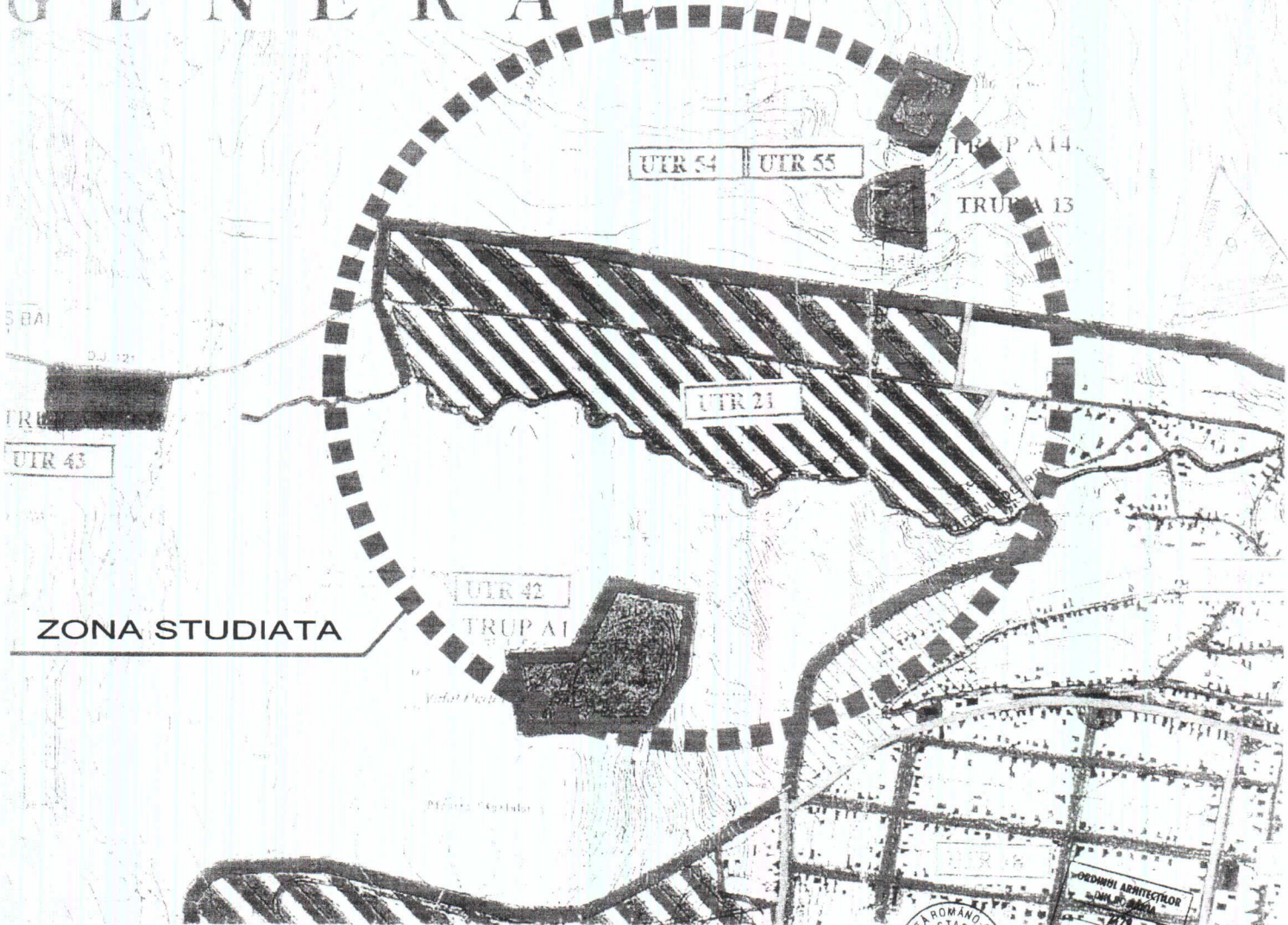
**Asistent - registrator,
IOLANDA GASPAR**



P U G

PLAN URBANISTIC

GENERAL



ZONA STUDIATA

 				
NR.CRT.	DESCRIERE MODIFICARE	PROIECTAT	APROBAT	DATA
DENUMIREA LUCRARII: PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER REZIDENTIAL STR. BORVIZ- SFANTU GHEORGHE				
BENEFICIAR : PRIMARIA MUN. SFANTU GHEORGHE				
	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&k" S.R.L. 4000 SFANTU GHEORGHE , ROMANIA , STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24 , TEL-FAX:0040/267 352303			NR.PROIECT 1327/08
				FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU	OBIECTUL : PUZ - CARTIER REZIDENTIAL str. BORVIZ - SFANTU GHEORGHE		DATA:
	PROIECTAT ARH. PAPP ZOLTAN	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN PUG MUN. SFANTU GHEORGHE		IAN/2008
	DESEMAT ARH. PAPP ZOLTAN			SCARA: 1:2000
	VERIFICAT TARH.KALI NAGY STEFAN	NR.PLANSA: A - 0		
DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C."V&k" S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&k" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"				