

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK” str.
Lunca Oltului nr. 4-6

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 17.625/2013 a Primarului municipiului, dl. Antal Árpád András;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 17.624/10.04.2013 al Arhitectului Șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 17.610/09.04.2013 a S.C. “V & K” S.R.L.;

Având în vedere Avizul nr. 10/2013 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 12.304/01.03.2013 privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentului de urbanism Planul Urbanistic Zonal “Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK” str. Lunca Oltului nr. 4-6;

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 conformitate cu prevederile 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. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, cu modificările și completările ulterioare;

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 Planul Urbanistic Zonal “Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK” str. Lunca Oltului nr. 4-6, pentru terenul înscris în C.F. nr. 23609 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23609, în suprafață de 3.927 mp, A1.1 cad. 23609-C1, C.F. nr. 30416, nr. cad. 30416, în suprafață de 1.500 mp. și C.F. nr. 31751, nr. cad. 31751, în suprafață de 517 mp, conform Proiectului nr. 1.430/2013, elaborat de S.C. “V & K” S.R.L., 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 din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la _____ 2013.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat pentru legalitate la data de 11.04.2013.

pentru SECRETAR
Fülöp – Fuer Zelinda



EXPUNERE DE MOTIVE

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK str. Lunca Oltului nr. 4-6” este solicitată de către Nepi Ten Development Solution, în vederea schimbării indicatorilor urbanistici prevăzuți pentru această zonă aprobate prin documentații de urbanism anterioare.

Elaborarea planului urbanistic zonal a rezultat datorită faptului că :

-Procentul de ocupare a terenului în conformitate cu PUZ aprobat existent este de numai 13 %, care este foarte mic având în vedere specificul zonei și investiția dorită

-O analiză mai profundă permite reanalizarea propunerilor aprobate prin PUZ inițial

Principiul de sistematizare a zonei a pornit de la premiza realizării unei zone reprezentative comerciale pe „centura” de nord a intrării în municipiul Sf.Gheorghe din direcția județului Harghita

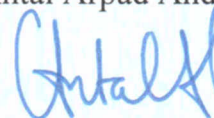
Totodată investiția preconizată nu pune problema valorificării unor elemente ale cadrului natural, având doar în vedere prezervarea condițiilor de integritate și nealterarea factorilor de mediu.

Având în vedere cele relatate anterior și Raportul de specialitate cu Nr. 17624 / 10.04.2013, al 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 spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre nr.17622/10.04.2013, privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal “Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK str. Lunca Oltului nr. 4-6”

PRIMAR,
Antal Árpád András



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK"
str. Lunca Oltului nr. 4-6

Nepi Ten Development Solution dorește realizarea unui RETAIL PARK în Sf.Gheorghe str. Lunca Oltului în imediata apropiere a magazinului Kaufland.

Elaborarea planului urbanistic zonal a rezultat datorită faptului că :

-Procentul de ocupare a terenului în conformitate cu PUZ aprobat existent este de numai 13%, care este foarte mic având în vedere specificul zonei și investiția dorită

-O analiză mai profundă permite reanalizarea propunerilor aprobate prin PUZ inițial

Planul urbanistic zonal proiect nr. 1430/2013 elaborat de S.C. V&K S.R.L. prevede zonificarea funcțională a terenului, reglementarea urbanistică, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și a utilităților tehnico-edilitare. Proiectul prevede reglementarea zonei, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

Planurile urbanistice zonale (PUZ) sunt documentații care se întocmesc pentru zonele prevăzute în PUG reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții.

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) "**RETAIL PARK**" **Sfântu Gheorghe** , proiect nr. 1430/2013 elaborat de S.C. V&K S.R.L, a fost elaborat în conformitate cu:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate 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.50/91 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- 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 prealabil de oportunitate nr.1/2013
- Avizul nr. 10/2013 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna

Având în vedere cele arătate mai sus, propun aprobarea PUZ.

ARHITECT ȘEF

Birtalan Csilla

