



Nr. inreg. 6792/1/26.03.2024

Referat de aprobare

privind inițierea procedurii în vederea emiterii de către M.A.D.R. a avizelor privind clasa de calitate necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic Plan Urbanistic General al comunei Sadu, județul Sibiu

Urmare a solicitarii noastre catre Directia pentru Agricultura Judeteana Sibiu- Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice Sibiu a executat incadrarea in clase de calitate cu note de bonitate - Studiului Pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate pentru obiectivul: Plan Urbanistic General al comunei Sadu, județul Sibiu, a suprafeței totale de 28,62 ha, din care: 25,2845 ha teren agricol și 3,3355 ha teren neproductiv și intravilan.

Centralizator Sadu existent	intravilan com.	Propus
Sat Sadu	156,36 ha	411,43 ha
Trupuri	310,76 ha	84,31 ha
TOTAL	467,12 ha	495,74 ha

Modificarea intravilanului:

Mărirea intravilanului comunei, pe ansamblu, cu suprafața de: 28,62 ha, din care:

- mărirea intravilanului satului Sadu cu suprafața de: 255,07 ha;
prin includerea trupului vechi Tocile și a cartierului Tineret
- micșorarea intravilanului în trupuri izolate cu suprafața de: 226,45 ha.

Planul Urbanistic General al comunei Sadu reprezintă principalul instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung și a fost întocmit cu acest scop, urmând a asigura:

- stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor pe diverse funcțiuni urbanistice;
- gestionarea corespunzătoare a zonelor cu riscuri naturale (identificarea zonelor de risc și stabilirea măsurilor ce se impun pentru limitarea și controlul acestora);
- evidențierea imobilelor valoroase, conservarea și punerea lor în valoare;
- asigurarea suportului de reglementări pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

Corespunzător scopului propus, pe perioada de valabilitate a PUG-ului se vor putea atinge obiective orizontale astfel:

- stabilirea modului de ocupare a terenului;
- stabilirea cerințelor de conformare a construcțiilor;
- identificarea deținătorilor de terenuri;
- delimitarea zonelor funcționale;
- delimitarea zonelor construibile/neconstruibile ;
- optimizarea căilor de comunicație și a relațiilor în teritoriu;
- valorificarea potențialului natural, uman, economic.

Față de cele expuse mai sus supun spre analiză și aprobarea Consiliului Local privind inițierea procedurii în vederea emiterii de către M.A.D.R. a avizelor privind clasa de calitate necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic Plan Urbanistic General al comunei Sadu, județul Sibiu.

PRIMAR,
Valentin-Dumitru-Ioan IVAN