



COMUNA SADU – JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI SADU
Comuna Sadu, Str. Inocențiu Micu Klein, Nr. 36, Județul Sibiu
Tel. 0269-568119, Fax. 0269-568027
CUI 4241222
www.sadu.ro -- contact@sadu.ro



Nr. Inreg. 6792/26.03.2024

Se aprobă,
PRIMAR
Valentin-Dumitru-Ioan IVAN

Raport de specialitate

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 Judeteană Sibiu- Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice Sibiu a executat încadrarea 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.

Terenurile solicitate pe care urmeaza sa fie realizat obiectivul Plan Urbanistic General al comunei Sadu, județul Sibiu sunt situate in extravilanul comunei Sadu.

Suprafetele intravilane cuprinse in teritoriul administrativ al comunei Sadu este de 467,12 ha, iar suprafata propusa este de 495,74 ha, astfel:

Trup 1 - sat Sadu	S = 411,43 ha
<i>trupuri intravilan izolate,</i>	
Trup 2 – Zona industrială și servicii est	S = 16,93 ha
Trup 3 – Stație de epurare	S = 0,21 ha
Trup 4 – Uzina Sadu I, Stație tratare, industrii și servicii	S = 4,51 ha
Trup 5 – Masa verde	S = 5,25 ha
Trup 6 – Valea Plaiului, Uzina Sadu II, păstrăvării, cabane, captare apă	S = 53,90 ha
Trup 7 – Zonă de agrement Cărbunari	S = 3,51 ha
<i>Total trupuri intravilan izolate</i>	S = 84,31 ha
<i>Total</i>	S = 495,74 ha

Temei legal:

Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul **Articolul 46**

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Anexa la Ordinul nr. 1.056 din 25 mai 2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor Agricole **Articolul 2** Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUG, se emite în baza unei documentații care cuprinde: b) hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat inițierea PUG;

Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism **Articolul 31(1)** Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;
- b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.

Vă înaintez spre analiză și aprobare propunerea de mai sus 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.

**SECRETAR GENERAL,
Delia-Paraschiva SĂVOIU**