



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA COMUNEI PORUMBACU DE JOS

Str. Principală, nr. 253, 557190, Porumbacu de Jos, județul Sibiu, România
Tel.: 0040-0269-5221101, fax: 0040-0269-522201, e-mail: primariaporumbacu@yahoo.com
<http://www.porumbacudejos.ro>

Nr. 4154/04.06.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM,
CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”**

**Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit în ședința extraordinara, de indata,
din data de _____ 2024,**

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de către Primarul Comunei Porumbacu de Jos, doamna Georgeta-Maria Poșa, în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 4152/04.06.2024, prin care se susține necesitatea și oportunitatea adoptării *Hotărârii privind aprobarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”*,
- Raportul de specialitate întocmit de urb. Marina Bogdan și insp. Piloiu Maria-Gabriela înregistrat cu nr. 4153/04.06.2024, privind susținerea adoptării hotărârii;
- Certificatul de urbanism nr. 388/III-A-3/06.07.2022 eliberat de Consiliul Județean Sibiu;
- Avizul de oportunitate nr. 9900/05.12.2022 emis de Primăria comunei Porumbacu de Jos;
- Raportul informării și consultării publicului din data de 30.08.2023, al Primăriei comunei Porumbacu de Jos;
- Avizul nr. 623/07.05.2024 emis de arhitectul șef arh. Argentina Lapoși Ioana din cadrul Direcției Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Sibiu;
- Avizele și acordurile obținute de la instituțiile publice abilitate:
 - Documentația tehnică nr. 6/2024 elaborată de S.C. PROFIS STYLE CONCEPT S.R.L.
 - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. SB 96 din 19.07.2023
 - Decizia Etapei de Încadrare a AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU nr. SB 2/12.03.2024
 - Aviz de Amplasare în parcelă nr. 54/23/SU-SB din 06.07.2023 AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI SIBIU
 - Aviz Amplasament Distribuție Energie Electrică România nr. 7020230520747 / 07.06.2023
 - Notificare Asistență de specialitate de sănătate publică nr. 277/20.04.2023
 - Aviz condiționat Orange România nr. 308 SB din 26.06.2023
 - Aviz Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu nr. 1409/14.09.2023
- Avizul _____ al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. ____/____;
- Avizul _____ al Comisiei pentru învățământ, protecție socială, cultură, activități sportive și agrement, înregistrat la Primăria Porumbacu de Jos sub nr. ____/____;

Având în vedere următoarele dispoziții legale:

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

- O.M.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- O.M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Porumbacu de Jos nr. 35/2020 privind aprobarea P.U.G. și R.L.U. al Comunei Porumbacu de Jos;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (5), lit. c) și alin. (7), lit. k), art. 137-139 și art. 196 alin. (1), lit. a) din Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” (P.U.Z.), cuprinzând Memoriul de prezentare și Regulamentul local de urbanism (R.L.U.), Proiect nr.7/2024, întocmit de S.C. PROFIS STYLE CONCEPT S.R.L., prin arh. Mircea Constantin Stefanescu, *beneficiar MIHOC NICOLAE CIPRIAN si MIHOC LAURA IOANA pentru S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.* cu sediul social în jud. Sibiu, municipiul Sibiu str. Putnei, nr.3, C.I.F. 34509670, înregistrată la O.R.C. sub nr. J32/450/2015.

(2) Terenul reglementat prin P.U.Z. pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” este în suprafață de 16.300 m², situat în extravilanul Comunei Porumbacu de Jos:

- a) Cartea funciară nr. 100474, a localității Porumbacu de Jos, nr. cadastral 100474, în suprafață de 8.100 m², proprietate a S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.;
- b) Cartea funciara nr.100476, a localitatii Porumbacu de Jos, nr. cadastral 100476, in suprafata de 8.200 m² proprietate a S.C. SOFIS DESIGN S.R.L..

Art. 2 – (1) Planul urbanistic zonal „CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” se aprobă cu principalii indicatori:

1) Indici urbanistici stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- a) funcțiuni propuse: *funcțiune de ecosistem si case de vacanta;*
- b) P.O.T. maxim propus: 30%;
- c) C.U.T. maxim propus: 0,60;
- d) Regim de înălțime maxim admis: S+P+M, H max.=8,6 m la coama și 4 m la streasina, în punctul cel mai înalt;

2) Reglementări propuse – conform Planșei Reglementări Urbanistice A 0.2. și R.L.U. aferent:

a) Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Construcțiile propuse se vor retrage fata de aliniament la o distanta de minim 5 m

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limitele laterale** cu o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii măsurate la cornisa sau atic, dar nu mai puțin de 3 m.*

c) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei:

*Construcțiile propuse se vor retrage față de **limita posterioară** cu o distanță minimă egală înălțimii clădirii măsurate la cornisa sau atic, dar nu mai puțin de 5m.*

d) Clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m.

e) Spații verzi și plantate: *se va asigura o suprafață aferentă spațiilor verzi de minimum 50% din suprafața totală a parcelei;*

f) Accese carosabile și pietonale:

Accesul la terenul pe care se realizează investiția se va face cu respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General.

g) Aspectul exterior al construcțiilor: *este permis numai dacă, acesta, nu depreciază aspectul exterior al zonei*

3) Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică, realizarea de puturi forate și microstații de epurare.

(2) Planul Reglementări Urbanistice – zona reglementată prin planșa nr. A0.2., vizat spre neschimbare de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se anexează la prezenta hotărâre, făcând parte integrantă din aceasta.

Art. 3 – Se însușește Raportul informării și consultării publicului din data de 30.08.2023 al Primăriei comunei Porumbacu de Jos.

Art. 4 – Valabilitatea documentației de urbanism este de 60 luni de la data adoptării de către Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos a prezentei hotărâri de aprobare a acesteia.

Art. 5 – Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de initiatorul acesteia, respectiv **S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.** prin **MIHOH NICOLAE CIPRIAN** și **MIHOH LAURA IOANA**.

Art. 6 – **S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.**, va realiza obiectivul de investiții „**CONSTRUCTII CU FUNCTIUNEA DE TURISM, CASE DE VACANTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**” cu respectarea tuturor reglementărilor legale, ale P.U.Z.-ului aprobat, avizelor și acordurilor emise de instituțiile publice și va respecta toate condițiile impuse prin acestea (documentația P.U.Z. nr.6/2024).

Art. 7 - Hotărârea se comunică de către secretarul general al comunei Porumbacu de Jos, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Porumbacu de Jos, Instituției Prefectului-Județul Sibiu, Consiliului Județean Sibiu, **S.C. SOFIS DESIGN S.R.L.** și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet www.porumbacudejos.ro.

Adoptată în Porumbacu de Jos, la data de _____ 2024

Inițiator,
Primarul Comunei Porumbacu de Jos,
Poșa Georgeta-Maria

Avizat,
Secretar general delegat,
Petrovici Anca